

DECRETO DI AGGIUDICAZIONE

**GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI ACCORDO QUADRO
AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI DI PULIZIA
dei locali degli immobili di proprietà o a qualunque altro titolo in uso alla
società Dante Alighieri siti nel comune di Roma.
(RDA n. 382 del 31.07.2025 - Art. 15 Regolamento per l'acquisizione di
lavori, servizi e forniture)**

Il Segretario Generale

PREMESSO che:

- Con Delibera a contrarre n. 9 del 07.07.2025 del Consiglio Centrale è stata avviata una procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 15 del Regolamento societario, volta all'affidamento, mediante stipula di Accordo Quadro con un solo operatore economico, del servizio di pulizia degli immobili della società siti nel comune di Roma, per un importo massimale complessivo pari a Euro 433.981,98 al netto di IVA per come stimato dall'Ufficio proponente in relazione alla durata dell'Accordo Quadro di 4 anni;
- il termine per la presentazione delle offerte è scaduto in data 30.09.2025 alle ore 12.00;
- come riportato nel verbale della seduta amministrativa del 1° ottobre 2025, alla procedura hanno partecipato n.18 ditte, di cui tre non hanno prodotto i documenti amministrativi richiesti a pena di esclusione;
- sono stati richiesti n. 12 soccorsi istruttori, di cui 3 non hanno avuto seguito, motivo per cui i concorrenti ammessi alla fase successiva della procedura sono stati i seguenti:
 1. FD SERVIZI
 2. EURO PROMOS
 3. ARTEMIDE
 4. LA HOLDING SRL
 5. AGA SERVIZI SRL
 6. LA CANDIDA SRL
 7. CONSORZIO ACOTRAS
 8. GEFA GESTIONI
 9. OPEN CLEAN

10. AUREA SERVIZI SRL

11. EUROMAC

12. JEA MULTISERVICE

13. SPAZIO APERTO

14. GRATTACASO

15. DPA SERVICE

- nella presente procedura si è applicato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- con atto del 17.10.2025 è stata nominata la Commissione giudicatrice dal Segretario generale, Dott. Alessandro Masi, così composta:
 1. Sig. Felice Fimiani, nato a Roma il 18.02.1964 quale Presidente e membro interno della Commissione;
 2. Avv. Eleonora Albanese, nata a Reggio Calabria il 20.10.1974, quale consulente e membro esterno della Commissione;
 3. Arch. Daniela Petrone, nata a Benevento il 20/05/1983 quale membro esterno della Commissione;
- nelle sedute tecniche riservate del 28 ottobre, 4, 7, 11, 13, 18, 20, 25 novembre e del 5 dicembre, a seguito alla riammissione di una delle ditte partecipanti, la Commissione giudicatrice ha applicato i criteri di calcolo indicati nel disciplinare di gara, attribuendo i seguenti punteggi tecnici:

	OFFERTA TECNICA						SOMMA OFFERTA TECNICA
	CRITERIO "A" Organizzazione generale e gestione del servizio	CRITERIO "B" Qualità della Formazione	CRITERIO "C" Soluzioni organizzative e gestionali finalizzate alla riduzione degli impatti ambientali nel rispetto dei CAM	CRITERIO "D" Sistema di Verifica	CRITERIO "E" Ulteriori Certificazioni e previsioni sul personale uscente		
MAX	43	8	18	7	4	80	
IMPRESE	PUNTEGGIO	PUNTEGGIO	PUNTEGGIO	PUNTEGGIO	PUNTEGGIO		PUNTEGGIO
FD SERVIZI	30,867	3,200	12,800	4,000	4,000		54,867
EURO PROMOS	32,467	4,800	15,200	6,000	4,000		62,467
ARTEMIDE	22,600	6,400	15,200	6,333	2,000		52,533
LA HOLDING SRL	20,867	6,933	13,200	5,667	4,000		50,667
AGA SERVIZI SRL	20,733	6,400	14,000	7,000	4,000		52,133
LA CANDIDA SRL	22,467	5,867	11,600	5,333	4,000		49,267
CONSORZIO ACOTRAS	36,933	7,467	14,400	6,000	4,000		68,800
GEFA GESTIONARI	26,267	5,333	14,800	5,333	4,000		55,733
OPEN CLEAN	27,400	4,800	14,400	6,000	4,000		56,600
AUREA SERVIZI SRL	26,733	5,333	12,800	5,667	4,000		54,533
EUROMAC	37,867	5,867	13,600	5,000	4,000		66,333
JEAN MULTISERVICE	16,267	1,067	4,400	1,667	2,000		25,400
SPAZIO APERTO	25,200	3,733	14,800	3,667	4,000		51,400
GRATTACASO	32,867	6,400	15,600	4,333	4,000		63,200
DPA SERVICE	33,600	4,800	16,400	6,333	4,000		65,133

- a seguito delle sedute pubbliche del 2 e del 9 dicembre 2025, il Rup comunica i ribassi offerti dalle ditte, come da tabella di seguito riportata:

OFFERTA ECONOMICA			
	Ribasso unico sull'importo a base di gara		TOT
PUNTEGGIO MASSIMO	20		
IMPRESE	Ribasso %	COEFF	P
FD SERVIZI	8,00%	0,219	4,39
EURO PROMOS	22,92%	0,629	12,58
ARTEMIDE	16,15%	0,443	8,86
LA HOLDING SRL	30,15%	0,827	16,54
AGA SERVIZI SRL	33,65%	0,923	18,46
LA CANDIDA SRL	14,25%	0,391	7,82
CONSORZIO ACOTRAS	17,17%	0,471	9,42
GEFA GESTIONI	21,89%	0,601	12,01
OPEN CLEAN	36,45%	1,000	20,00
AUREA SERVIZI SRL	16,50%	0,453	9,05
EUROMAC	14,00%	0,384	7,68
JEA MULTISERVICE	5,00%	0,137	2,74
SPAZIO APERTO	17,40%	0,477	9,55
GRATTACASO	20,64%	0,566	11,33
DPA SERVICE	5,55%	0,152	3,05

- Il Seggio di gara ha proceduto, quindi, al calcolo del punteggio complessivo assegnato ai concorrenti ed alla redazione della graduatoria recante l'indice di valutazione complessivo (relativamente alla totalità degli

elementi di valutazione, di natura sia qualitativa che quantitativa) delle offerte prodotte dai soggetti giuridici partecipanti alla gara, secondo quanto stabilito dal disciplinare di gara;

- I dati relativi alle anzidette operazioni vengono di seguito riportati:

IMPRESE	PUNTEGGIO	N.
FD SERVIZI	59,256	13
EURO PROMOS	75,043	3
ARTEMIDE	61,395	11
LA HOLDING SRL	67,210	9
AGA SERVIZI SRL	70,597	6
LA CANDIDA SRL	57,086	14
CONSORZIO ACOTRAS	78,221	1
GEFA GESTIONI	67,744	8
OPEN CLEAN	76,600	2
AUREA SERVIZI SRL	63,587	10
EUROMAC	74,015	5
JEI MULTISERVICE	28,143	15
SPAZIO APERTO	60,947	12
GRATTACASO	74,525	4
DPA SERVICE	68,179	7

- come dalle risultanze sopra indicate, risulta primo in graduatoria il CONSORZIO ACOTRAS SOC. COOP. con sede in Via Flavio Domiziano n. 9 – 00145 Roma C.F. 04801411002 P.ta I.V.A 04801411002, con il punteggio complessivo di 78,221;

TENUTO CONTO della contestuale proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione giudicatrice e presentata al Segretario generale, come stabilito dall'art. 18 del Regolamento Acquisti, per l'acquisizione di lavori beni e servizi, approvato dal Consiglio Centrale della Società il 16 marzo 2018, con successive modifiche;

VISTO l'art. 20 del Regolamento Acquisti 2.1, per l'acquisizione di lavori beni e servizi, approvato dal Consiglio Centrale della Società il 16 marzo 2018, con successive modifiche,

DETERMINA

- di approvare il verbale del Seggio di Gara, i verbali della Commissione Giudicatrice ed in particolare la graduatoria definitiva e la proposta di aggiudicazione formulata dalla Commissione di gara;
- di disporre, conseguentemente, l'aggiudicazione dalla gara in questione in favore dell'operatore economico CONSORZIO ACOTRAS SOC. COOP. con sede in Via Flavio Domiziano n. 9 - 00145 Roma C.F. 04801411002 P.ta I.V.A 04801411002;
- di dare atto che, per effetto del ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario, pari a 17,17% sull'importo posto a base di gara, soggetto a ribasso pari ad euro 433.981,98 (quattrocentotrentatremilanovecentoottantuno/98) al netto di IVA, i servizi di cui alla presente gara vengono aggiudicati per l'importo totale di €359.467,27 (trecentocinquantanovemilaquattrocentosessantasette/27), di cui € 317.400,71 per i costi della manodopera e € 3.200,00 per i costi relativi all'assolvimento degli oneri e adempimenti in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Roma, 10.12.2025

Il Segretario generale
Dott. Alessandro Masi

