



Cortona Sviluppo Srl

**Cortona Sviluppo Srl**

con socio unico Comune di Cortona

Sede Legale:

Via Guelfa, 40 - 52044 Cortona (AR) - Tel. 0575 630158

Cod. Fisc. / Part. IVA 01209000510 - R.E.A. N. 90474

Iscritta al Registro Imprese Arezzo

Cap. Soc. € 28.985,35 i.v.

[info@cortonasviluppo.it](mailto:info@cortonasviluppo.it)

[www.cortonasviluppo.it](http://www.cortonasviluppo.it)

# VERBALE DI AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA NON EFFICACE

**Prov. 133 del 17/09/2025**

**Oggetto:** Procedura negoziata senza bando telematica sul portale START per l'affidamento del *Servizio di pulizie e sanificazione del Mattatoio Comunale di Cortona* – durata 24 mesi.

**CIG:** B669BEA98F – **Procedura START n.:** 016875/2025

**CPV:** 90910000-9 – Servizi di pulizia

---

## PREMESSO CHE

- La società **Cortona Sviluppo S.r.l.**, in virtù del contratto di servizio con il Comune di Cortona Rep. n. 9843/2022, ha in gestione il Mattatoio comunale;
- Per l'individuazione dell'operatore economico a cui affidare la gestione dei servizi di pulizia e sanificazione si è ritenuto opportuno procedere mediante procedura negoziata ex art. 50 comma 1, lett. c) del Codice in combinato disposto con l'art. 76 del medesimo testo normativo, per le parti non in contrasto, effettuata con modalità telematica sul portale START, preceduta da Indagine di mercato;
- La durata contrattuale prevista è pari a **24 mesi**;
- L'importo complessivo stimato dell'appalto per l'intero periodo è di **€ 84.000,00** (IVA esclusa), di cui:
  - € 82.320,00 soggetti a ribasso;
  - € 1.680,00 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso (pari al 2%);
- Per la determinazione della base d'asta è stato calcolato un valore mensile a corpo pari a **€ 3.500,00** (IVA esclusa), sulla base delle medie degli ultimi due anni;
- La procedura è stata impostata come segue: **indagine di mercato ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 dell'Allegato II.1 al Codice seguita da procedura negoziata senza bando**, ai sensi degli artt. 50 comma 1, lett. c) e 76 del Codice con affidamento secondo il criterio del minor prezzo espresso mediante unico ribasso percentuale sull'importo a base di gara;
- L'AVVISO non prevede l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque prevista dall'art. 54 del D.Lgs 36/2023 pertanto si procederà all'affidamento alla migliore offerta (massimo ribasso) fermo restando la possibilità di effettuare la verifica di anomalia delle offerte nel caso in cui il Rup lo ritenga opportuno;

---

## PUBBLICAZIONE DELL'INDAGINE DI MERCATO

- **Indagine di mercato Rif. START n. 012341/2025** – Servizio di pulizie e sanificazione del Mattatoio Comunale di Cortona;
- Cig: B669BEA98F
- CPV 90910000-9
- Pubblicazione in data 09/04/2025 sul portale START;
- Apertura presentazione manifestazioni di interesse: 10/04/2025 ore 12:00;
- Chiusura: 30/04/2025 ore 12:00;
- L'avviso è stato pubblicato anche sul sito istituzionale di Cortona Sviluppo S.r.l., nelle *news* e nella sezione *Amministrazione Trasparente* ([www.cortonasviluppo.it](http://www.cortonasviluppo.it));
- Si è provveduto a rispondere nei tempi corretti a tutte le richieste di chiarimenti, allegando anche documentazione ulteriore richiesta, rendendo pubblici quesiti e relativi risposte
- Sono pervenute n. 37 manifestazioni di interesse, tutte ammesse alla successiva fase negoziata.

---

## OPERATORI ECONOMICI AMMESSI (n. 37)

1. Global Trust Service S.r.l.
2. MANUTENPRO' Srl
3. GAMBA Service S.p.A.
4. Service Company Srl
5. MUST Service Srl
6. Soc. Cooperativa Sociale Colap Onlus
7. Società Cooperativa
8. Magika Service Società Cooperativa
9. Service Pulizie Srls
10. Doctor Clean Srl
11. La Minopoli Srl Unipersonale
12. Puligest S.r.l.
13. Miplae S.r.l.
14. Disirat Soc. Coop.
15. M.I.D.A. Srls
16. 02001370853 (impresa)
17. Seneca Biotech Srl
18. Consorzio Stabile Green Group Service
19. Aducta Facility Group Srl
20. Hotel Evolution Srl
21. Silva Srl
22. Coop. Soc. Aurora
23. Pentagono Service Soc. Coop.
24. Nuova La Perla Srl
25. Global Servizi Srls
26. GA.VI. Srls

27. Scala Enterprise Srl
  28. Ecosan Srl
  29. Alioth Soc. Coop. Sociale Onlus
  30. S.A.S.B. Cleaning Service di Antonio Spizzirri
  31. Pul.Edil. Service di Alba Daria – Ditta individuale
  32. Impresa di Pulizia Polish di Conti Bellocchi Luca
  33. RS Multiservice Srl
  34. Globo Service S.r.l.
  35. Puligroup Service Srls
  36. Srl (ragione sociale incompleta in dichiarazione)
  37. IPSA Milano S.p.A. – Società Benefit
- 

## **SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA**

- **Procedura START n. 016875/2025** – Servizio di pulizie e sanificazione del Mattatoio Comunale di Cortona;
- Pubblicata in data 08/05/2025 ore 12:00;
- Termine di presentazione offerte: 26/05/2025 ore 12:00;
- Si è provveduto a rispondere nei tempi corretti a tutte le richieste di chiarimenti, allegando anche documentazione ulteriore richiesta, rendendo pubblici quesiti e relativi risposte-
- Nei termini sopra indicati sono pervenute n. 10 offerte, tutte regolari e ammesse a seguito di verifica documentale.

## **ELENCO OPERATORI PARTECIPANTI ALLA PROCEDURA NEGOZIATA (n. 10):**

1. Magika Service Società Cooperativa
  2. Seneca Biotech Srl
  3. Alioth Soc. Coop. Sociale Onlus
  4. Aducta Facility Group Srl
  5. Soc. Cooperativa Sociale Colap Onlus
  6. GA.VI. Srls
  7. Società Cooperativa
  8. Puligest S.r.l.
  9. Impresa di Pulizia Polish di Conti Bellocchi Luca
  10. Global Trust Service S.r.l.
- 

## **RISULTANZE DELLA GARA**

In data 28/05/2025 il Rup Dott. Fabio Procacci, alla presenza dei testimoni Benedetta Biagiotti ha provveduto all'apertura della documentazione amministrativa richiesta, rilevando la corretta presentazione della stessa da parte di tutti gli operatori economici partecipanti.

Si è provveduto quindi all'apertura delle offerte economiche verificandone la correttezza e si è data lettura dei ribassi offerti.

Il sistema START ha poi elaborato la seguente graduatoria automatica (importi al netto IVA e oneri di sicurezza):

Pos.	Operatore economico	Ribasso %	Importo offerto	Costo manodopera dichiarato
1	GA.VI. SRLS	36,08	€ 52.618,94	€ 49.553,12
2	Aducta Facility Group srl	33,00	€ 55.154,40	€ 44.928,00
3	Società cooperativa	23,00	€ 63.386,40	€ 46.800,00
4	PULIGEST S.r.l.	18,37	€ 67.197,81	€ 60.558,00
5	Seneca Biotech S.r.l.	11,00	€ 73.264,80	€ 59.937,00
6	Impresa di Pulizia Polish di Conti Bellocchi Luca	9,96	€ 74.120,92	€ 66.200,00
7	Magika Service Soc. Coop.	7,17	€ 76.417,65	€ 72.800,00
8	Global Trust Service S.r.l.	5,46	€ 77.825,32	€ 70.012,80
9	Soc. Cooperativa Sociale Colap Onlus	4,50	€ 78.615,60	€ 66.803,00
10	Alioth Soc. Coop. Sociale Onlus	0,90	€ 81.579,12	€ 69.342,25

## VERIFICA DI ANOMALIA

- Ritenuto opportuno verificare l'eventuale anomalia delle offerte 1° e 2° classificate, si è provveduto, in applicazione dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023, a richiedere giustificazioni agli operatori classificatisi al **1° e 2° posto** (GA.VI. SRLS e Aducta Facility Group Srl).
- Entrambi gli operatori hanno risposto nei termini, allegando la documentazione integrativa, ivi comprese le **schede tecniche dei prodotti utilizzati**, compreso il disinfettante per stalla, come richiesto dal capitolato speciale.
- Le integrazioni sono state valutate conformi.

- Con prov. 119 del 04/08/2025, preso atto delle risultanze della gara e della graduatoria elaborata dal sistema START, si è proceduto all'aggiudicare in via provvisoria dell'appalto del Servizio di pulizie e sanificazione del Mattatoio Comunale di Cortona alla ditta GA.VI. SRLS, prima classificata con un ribasso del 36,08% e un importo netto offerto pari a € 52.618,94, oltre IVA e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- A seguito delle Verifiche di legge sull'operatore aggiudicatario si è dovuto procedere con la revoca dell'affidamento con prov. N.132 del 17/09/2025

## DETERMINA DEL R.U.P.

Il sottoscritto **Dott. Fabio Procacci**, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento della stazione appaltante **Cortona Sviluppo S.r.l.**,

### DETERMINA:

1. di prendere atto delle risultanze della gara e della graduatoria elaborata dal sistema START;

2. di **aggiudicare in via provvisoria** l'appalto del *Servizio di pulizie e sanificazione del Mattatoio Comunale di Cortona* alla ditta **Aducta Facility Group srl, seconda classificata**, con un ribasso del **33,00 %** e un importo netto offerto pari a **€ 56.834,40** oltre IVA e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
  3. di precisare che la presente aggiudicazione ha carattere **non efficace**, restando subordinata alla positiva **verifica del possesso dei requisiti generali e speciali dichiarati dall'operatore economico**;
  4. di disporre la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria tramite la piattaforma START a tutti gli operatori economici che hanno presentato offerta;
  5. di procedere alla pubblicazione della documentazione di gara e del presente verbale sul sito istituzionale [www.cortonasviluppo.it](http://www.cortonasviluppo.it), sezione *Amministrazione Trasparente*, al seguente link:  
<http://www.cortonasviluppo.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/>
- 

**Il R.U.P.**

Dott. Fabio Procacci

---