

APPALTO SPECIFICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL VERDE, FACCHINAGGIO E TRASLOCO E MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A. NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE "SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678_AS N. 5963416 – CIG LOTTO 1 B9E9ABE303

PROVVEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE

(ex Art. 17 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36)

IL DIRETTORE APPROVVIGIONAMENTI E CENTRALE DI COMMITTENZA

VISTI i poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione, giusta Procura speciale autenticata nelle firme dal Notaio Marco Pinto di Roma in data 20 marzo 2025, Repertorio n. 18254, Raccolta n. 12941 registrata a Roma 2 il 20.3.2025 al n. 9946 serie 1/T di nuova nomina e contestuale revoca della precedente Procura speciale del 30 marzo 2023, Repertorio n. 15160 e Raccolta n. 10667;

VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.;

con riferimento alla procedura acquisitiva in calce riportata ed esperita mediante indizione di **Appalto Specifico n. 5963416 del 12.1.2026** a valersi sul Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione "Servizi agli Immobili" – ID SIGEF 2678 della Consip S.p.A.

PREMESSO CHE

- ai sensi dell'art. 37, comma 1 del Codice dei Contratti, le stazioni appaltanti adottano, tra l'altro, il programma triennale dei beni e dei servizi nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio e i propri principi contabili. Esse approvano, tra l'altro, l'elenco delle priorità da avviare nella prima annualità e specificano per ogni iniziativa la fonte di finanziamento, stanziata nello stato di previsione o nel bilancio o comunque disponibile;
- per quanto sopra, con apposita RDA n. **189/2025** del **6.10.2025**, trasmessa alla scrivente da parte della struttura Servizi di Facility, quest'ultima richiedeva alla Direzione Approvvigionamenti e Logistica di ACI Informatica S.p.A. lo svolgimento di una procedura acquisitiva volta alla stipula di un accordo quadro, per una durata di 4 anni, avente ad oggetto i servizi di pulizia, disinfestazione e derattizzazione, manutenzione delle aree verdi, facchinaggio e manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici presso gli immobili in uso alla ACI Informatica S.p.A.;



- il RUP è stato individuato con provvedimento del **2.10.2025** assunto al n. **prot. 1723** e lo stesso ha dichiarato di non trovarsi in alcuna delle ipotesi di conflitto d'interessi previste dalla disciplina applicabile;
- il Progetto tecnico del servizio, a base di accordo quadro, ex art. 41 del d.lgs. 36/2023 ed i relativi elaborati sono stati prodotti dal RUP ed assunti al **prot. n. 2282 del 15.12.2025**;
- con provvedimento assunto al **prot. n. 2256 del 11.12.2025** è stata adottata la decisione a contrarre dall'organo a ciò delegato;
- il nominato RUP ha provveduto ad acquisire il codice CIG mediante piattaforma certificata ovvero contestualmente all'indizione dell'Appalto Specifico n. **5963416** tramite la piattaforma *acquistinretepa.it*;
- scaduti i termini della procedura, con provvedimento assunto al **prot. n. 245 del 3.2.2026** la Stazione Appaltante nominava il Seggio amministrativo e la Commissione di gara per la procedura in discorso, previa l'acquisizione delle previste dichiarazioni sull'assenza di conflitti di interessi ex L.190/2012 assunte dai membri, Presidente e segretaria rispettivamente ai **prott. nn. 241, 244, 251 e 253 del 3.2.2026**;
- con riferimento al Lotto n.1 – Pulizie e al Lotto n.2 – Facchinaggio, con un primo verbale, assunto al **prot. n. 262 del 4.2.2026**, la Commissione procedeva a porre in essere le attività di cui al proprio mandato costitutivo e verbalizzava gli esiti parziali relativi all'apertura delle offerte regolarmente pervenute a Sistema entro i termini della scadenza della procedura in oggetto, fissati alle ore **12:00 del 30.1.2026**;
- si verificava l'avvenuto invio del Sistema dell'invito a presentare offerta a n. **15.741 operatori economici complessivi** per l'intera procedura;
- entro il predetto termine, erano complessivamente pervenute le seguenti offerte sui 3 Lotti di gara:

7 risultati

#	Denominazione Concorrente	Forma di Partecipazione	Numero di Partecipazione	Lotto	Data di Presentazione Offerta	
1	Consorzio Stabile LGA Service Società Consortile a	Consorzio stabile	3011048	Lotto 2	30/01/2026 10:53:17	▼
2	BSF S.r.l. - Italia Solutions S.r.l.	RTI costituendo	2997090	Lotto 1	30/01/2026 11:51:31	▼
3	PFE S.P.A.	Singolo operatore economico	2989563	Lotto 1	29/01/2026 17:15:48	▼
4	INTEC SERVICE SRL avvalente ACS per OS4	RTI costituendo	2988903	Lotto 3	30/01/2026 10:29:53	▼
5	SCALA ENTERPRISE	Singolo operatore economico	2985416	Lotto 2	30/01/2026 11:17:04	▼



6	CONSORZIO STABILE IMPERO	Singolo operatore economico	2975307	Lotto 3	30/01/2026 11:41:46	▼
7	CONSORZIO STABILE IMPERO	Singolo operatore economico	2969378	Lotto 1	30/01/2026 11:32:22	▼

Mostra risultati 7 risultati << < 1 > >>

- giusta più ampia e diffusa verbalizzazione della Commissione di gara relativa agli esiti di cui ai Lotti n.1 e n.2, assunta ai prott. n. **262** del **4.2.2026**, n. **268** del **6.2.2026**, n. **298** del **11.2.2026**, n. **326** del **13.2.2026**, esperiti i sub-procedimenti di soccorso istruttorio ove necessari, si è constatato che tutti i documenti amministrativi, tecnici ed economici, prodotti dagli operatori dei Lotti in parola, risultavano compilati e regolarmente firmati digitalmente dai soggetti muniti dei necessari poteri di rappresentanza e, pertanto, le offerte venivano ammesse alle fasi di gara seguenti, nelle more delle successive verifiche e controlli ex art. 94 e seguenti del d.lgs. 36/2023 e s.m.i. in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese in fase di partecipazione;
- segnatamente si rileva che nell'ambito del Lotto n.1, l'operatore Consorzio Stabile Impero, avendo conseguito **48,089** punti premiali, non è stato ammesso alle successive fasi di gara;
- come riportato in sede di verbalizzazione finale da parte della Commissione nominata, con riferimento al Lotto n.1 si è registrata la seguente graduatoria provvisoria:
- Si perviene pertanto alla seguente attribuzione di punteggi complessivi:

Denominazione concorrente	Numero partecipazione	Punteggio economico		Punteggio tecnico		Punteggio complessivo
PFE S.P.A.	2989563	Automatico	16,794	Automatico	-	Completivo 95,128
		Manuale	-	Manuale	78,334	
		Totale	16,794	Totale	78,334	
BSF S.r.l. - It...	2997090	Automatico	20	Automatico	-	Completivo 77,507
		Manuale	-	Manuale	57,507	
		Totale	20	Totale	57,507	

- il RUP, preso atto degli esiti di cui ai verbali della commissione di gara ed in ragione delle disposizioni di cui all'art. 17 del D.lgs. 36/2023, con riguardo al concorrente temporaneamente primo graduato, ha avviato le attività di:
 - verifica della congruità della manodopera ex art. 108 comma 9 del d.lgs. 36/2023 nell'ambito della contestuale verifica di anomalia dell'offerta prima graduata ex art. 110 del d.lgs. 36/2023;
 - controllo delle dichiarazioni sostitutive rese dal concorrente ai sensi delle previsioni di cui all'art. 94 e seguenti del Codice, tramite il FVOE 2.0 o, alternativamente stante le documentate contingenti criticità di funzionamento del sistema FVOE, mediante istanze inoltrate mezzo PEC agli organi competenti;



- tenuto conto delle previsioni di cui alla *lex specialis* di gara e, in via assorbente, dal Codice dei Contratti pubblici nella sua generalità, il RUP avviava il sub-procedimento di verifica di anomalia dell'offerta in capo all'operatore temporaneamente primo graduato e avanzava apposita istanza assunta al prot. n. **335** del **13.2.2026** volta ad acquisire dal concorrente ogni utile comprova di sostenibilità ed affidabilità dell'offerta tecnica ed economica avanzata in gara oltre che di verifica dei costi stimati per la manodopera;
- il RUP concludeva con esito positivo il sub-procedimento ex art. 110 del d.lgs. 36/2023 giusto atto endoprocedimentale assunto al prot. **387** del **23.2.2026**, emesso a seguito del riscontro documentale trasmesso dal concorrente unitamente ai suoi giustificativi di conto economico;
- con riguardo alle verifiche ex artt. 108 comma 9 e 110 del d.lgs. 36/2023, il RUP ha concluso il relativo sub-procedimento i cui esiti sono desumibili dal citato provvedimento prot. n. **387** del **23.2.2026**;
- in data **23.2.2026** si acquisiva agli atti della Stazione Appaltante una PEC con la quale un operatore economico abilitato allo SDAPA lamentava la presunta mancata ricezione dell'invito alla presente procedura, ipotizzando un malfunzionamento del sistema di messaggistica della piattaforma e richiedendo l'annullamento in autotutela della gara;
- il RUP, previo esperimento di verifiche informali eseguite mediante il Contact Center di Acquistinretepa.it al fine di verificare la fondatezza della segnalazione pervenuta, inviava all'operatore la nota di riscontro interlocutoria ex prot. n. **476** del **12.3.2026**, con la quale si comunicava all'operatore l'avvio di verifiche tecniche *formali* presso il Gestore del Sistema (Consip S.p.A.) finalizzate ad accertare la regolarità dei flussi telematici di invito;
- con nota prot. **10750-26** Consip SpA inviava una prima relazione tecnica con la quale l'Amministratore del Sistema attestava che, "a causa di una anomalia applicativa riscontrata in fase di pubblicazione, si era verificato un mancato invio automatico delle e-mail di alert, pur a fronte di una corretta registrazione degli inviti all'interno della base dati della piattaforma";
- il RUP inviava nuova e successiva richiesta di chiarimenti a Consip S.p.A. in data **16.3.2026**, volta a dirimere l'essenziale distinzione tra la mera registrazione nel database e l'**effettivo deposito dell'invito nel "domicilio digitale" (Bacheca Personale) degli operatori**, condizione necessaria per l'esigibilità dell'onere di consultazione in capo ai concorrenti;
- con la nota finale e definitiva di Consip S.p.A. giusto prot. n. **14398** del **9.4.2026**, il Gestore del Sistema ha certificato testualmente che "**la 'Bacheca personale' di ciascun Operatore Economico invitato riportava l'Appalto Specifico in oggetto, tra gli appalti per i quali era stato formalmente invitato**", confermando che la procedura era regolarmente visibile e accessibile nel cruscotto privato di ogni fornitore abilitato;
- le risultanze tecniche ufficiali fornite dall'Amministratore del Sistema confermano il regolare perfezionamento dell'invito telematico mediante deposito nell'area riservata (Bacheca), rendendo l'eventuale mancata ricezione della e-mail di cortesia (alert) irrilevante ai fini della legittimità della procedura e della conoscibilità della gara, in forza del principio di autoresponsabilità dell'operatore economico nell'utilizzo delle piattaforme telematiche (cfr. ex multis Consiglio di Stato, Sez. III, sentenza n. 661 del 27 gennaio 2026, Consiglio di Stato, Sez. IV, 24 gennaio 2022, n. 448, Consiglio di Stato, Sez. III, sentenza 24 novembre 2020, n. 7352, TAR Piemonte, Sez. I, 04 luglio 2022, n. 616, TAR Lazio, sez. I, con sentenza del 4 luglio 2025, n. 13209, e il successivo TAR Lazio n. 827/2026);
- il RUP, con relazione interna assunta al prot. 663 del 9.4.2026 ha cristallizzato e ricostruito l'intero sub-procedimento di contestazione pervenuto dall'operatore economico e, a valle



delle verifiche tenute presso il Gestore del Sistema, "...accerta formalmente ed inequivocabilmente la piena, totale e assoluta regolarità amministrativa e procedimentale della competizione relativa all'Appalto Specifico ID 5963416 "Servizi agli immobili", bandito dalla Stazione Appaltante ACI Informatica S.p.A. sui Lotti n. 1, 2 e 3. ..."

- è quindi accertata l'insussistenza di qualsivoglia vizio procedurale idoneo a giustificare il richiesto annullamento in autotutela della gara, stante il pieno rispetto dei principi di par condicio, trasparenza e concorrenza garantiti dal corretto funzionamento del domicilio digitale della piattaforma;
- con riferimento, invece, alle verifiche circa il possesso dei requisiti soggettivi generali, speciali di partecipazione e requisiti premiali, venivano espletati i seguenti controlli:
 - requisiti di carattere generale
 - *verifica Iscrizione alla CCIAA - Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura* per attività corrispondente a quella di contratto, riportante esito positivo giuste visure camerali assunte in data 13.2.2026;
 - *verifica di regolarità fiscale*, richiesta via FVOE del 13.2.2026 alla competente Agenzia delle Entrate, riscontrate rispettivamente con richiesta n. 17719648 con riguardo ai debiti erariali *definitivamente* accertati e al n. prot. AGE.AGEDRLOM.REGISTRO UFFICIALE.0025564.19-02-2026.U, con riguardo alle violazioni *non definitivamente* accertate, riportante entrambi esito positivo e quindi regolari;
 - *verifica di regolarità contributiva*, acquisita dall'amministrazione con prot. INAIL_52419484 e riportante l'assenza di irregolarità e valido a tutto il 18.5.2026;
 - *verifica di inesistenza di carichi pendenti, sanzioni amministrative dipendenti da reato e del casellario giudiziale* nei riguardi dei soci e del legale rappresentante della società e di ogni altro soggetto destinatario dell'attività di controllo, emesso dal Ministero della Giustizia in data 13.2.2026 al prot. 981182/2026/R e in data 20.2.2026 ai prott. Nn. 1222202/2026/R, 1222201/2026/R, 1222198/2026/R, 1222219/2026/R, 1222219/2026/R, 1222220/2026/R, 1222212/2026/R, 1222227/2026/R, 1222226/2026/R, 1222201/2026/R aventi tutti esito NULLO/regolare;
 - *verifica casellario informatico ANAC – annotazioni riservate* eseguita in data 13.2.2026 ove non sono riportate annotazioni o sanzioni e/o interdizioni a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - *verifica presenza informativa lavoratori disabili* eseguita il 13.2.2026 riportante esito positivo;
 - *verifica presenza rapporto del personale* eseguita il 13.2.2026 riportante esito positivo;
 - requisiti di carattere specifico propri della procedura in oggetto:
 - presenza iscrizione/domanda di iscrizione in white-list presso la competente Prefettura territoriale - UTG;
 - requisiti di carattere premiale
 - verifica dei requisiti premiali dichiarati in gara eseguita e verbalizzata agli atti della Commissione e del Seggio amministrativo operata a fronte delle



comprove documentali esibite direttamente in gara a cura ed onere dei concorrenti.

- in esito a tali verifiche, il RUP, con la sottoscrizione del presente provvedimento, propone l'aggiudicazione della procedura in parola in favore dell'impresa **P.F.E. SPA**, con sede legale in **Milano, via Viale Monza, 14 – CAP 20127**, C.F. e P.IVA **01701300855**, con il ribasso del **-32,670 %** con riferimento alle attività a canone e del **-20,00%** con riferimento alle attività extra canone ovvero un ribasso medio unico finale ponderato pari al **-32,006%**.

Vista la presente proposta di aggiudicazione, predisposta dalla Direzione Approvvigionamenti e Centrale di Committenza e dal RUP nominato, e quanto riportato in narrativa che costituisce parte motiva e sostanziale del presente provvedimento

DETERMINA

- per le esigenze descritte in premessa, l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.lgs. 36/2023 dell'Appalto Specifico ex art.32 del d.lgs. 36/2023 di cui al n. 5963416 del 12.1.2026 a valersi sul Sistema Dinamico SDAPA SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678 della Consip S.p.A. in favore dell'impresa **P.F.E. SPA**, con sede legale in **Milano, via Viale Monza, 14 – CAP 20127**, C.F. e P.IVA **01701300855**, con il ribasso del **-32,670%** con riferimento alle attività a canone e del **-20,00%** con riferimento alle attività extra canone ovvero un ribasso medio unico finale ponderato pari al **-32,006%** con il seguente dettaglio analitico di aggiudicazione:

LOTTO 1 - PULIZIE	BASE ASTA	RIBASSO	ACCORDO QUADRO 48 MESI	CONTRATTO ESECUTIVO 12 MESI
CANONE	4.452.337,34 €	-32,670%	2.997.758,73 €	749.439,68 €
EXTRA CANONE	246.158,51 €	-20,000%	196.926,81 €	49.231,70 €
ONERI INTERF.	93.969,92 €	N.A.	93.969,92 €	23.492,48 €
TOT =	4.792.465,77 €		3.288.655,46 €	822.163,86 €

- l'affidamento è soggetto, altresì, ad ogni altra disposizione legislativa o regolamentare nazionale applicabile, nonché alla regolamentazione interna della stazione appaltante;
- che la Direzione Approvvigionamenti e Centrale di Committenza dia corso a tutti gli adempimenti conseguenti e necessari propedeutici alla sottoscrizione dei contratti quadro di Lotto nelle forme di legge previste;
- che siano tempestivamente assolti gli obblighi di pubblicità legale del presente provvedimento anche mediante la relativa pubblicazione sul portale istituzionale della Stazione Appaltante, nella sezione "Società trasparente", ai sensi dell'art. 90, comma 1, del d.lgs. 36/2023.

Il Direttore Approvvigionamenti e Centrale di Committenza
Ing. Stefano Carosi

Visto,
Il RUP
Ing. Giovanni Leone