

		Verbale n.53
	Seduta del 29.07.2025	
	L'anno duemila venticinque, il giorno ventinove	
	del mese di luglio, presso la sede sociale, della	
	"Sistema Amalfi srl",	
	L'Amministratore Unico	
	con l'assistenza del dipendente amministrativo	
	Eliana Ruocco nella funzione del segretario	
	verbalizzante, adotta la deliberazione ad	
	oggetto: "Approvazione atti di gara e	
	aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art. 32	
	del d.lgs. n. 50/2016 a favore della ditta Landi	
	S.r.l. con sede in Salerno alla via Barela n. 25	
	- CF\P.IVA 03812770653 - procedura negoziata ex	
	art. 50, comma 1, lett. e) del D.lgs. n. 36/2023	
	finalizzata all'Affidamento del servizio di	
	pulizia e servizi accessori, quali guardiania e	
	apertura/chiusura degli spazi e locali affidati	
	in gestione alla Società Sistema Amalfi s.r.l.,	
	dal Comune di Amalfi, per la durata di 3 anni -	
	CIG: B571ED7461."	
	Delibera n° 83/2025	
	Premesso che:	
	- con propria deliberazione a contrarre n. 8	
	del 18.01.2024, è stato approvato lo	

	schema di convenzione per l'adesione alla	
	Centrale Unica di Committenza della Comunità	
	Montana dei Monti Lattari per l'espletamento	
	delle procedure di gara relative a lavori,	
	servizi e forniture;	
	- con propria delibera a contrarre n. 152 del	
	11.11.2024 è stata indetta una procedura	
	negoziata ex art. 50, comma 1, lett. e) del	
	D.lgs. n. 36/2023 per l'affidamento del	
	servizio di pulizia e servizi accessori,	
	quali guardiania e apertura/chiusura degli	
	spazi e locali affidati in gestione alla	
	Società Sistema Amalfi S.r.l., dal Comune di	
	Amalfi, per tre anni, con il criterio	
	dell'offerta economicamente più vantaggiosa,	
	per un importo complessivo stimato a base di	
	gara per l'intero periodo di vigenza pari a	
	€ 200.056,55 oltre IVA di cui € 156.294,18	
	oltre IVA per il costo della manodopera e	
	€ 2.500,71 oltre IVA per oneri di sicurezza	
	da interferenza non soggetti a ribasso;	
	- con medesimo atto è stata delegata la	
	Centrale Unica di Committenza dei Monti	
	Lattari per la gestione dell'intera procedura	
	di gara, dall'avvio all'aggiudicazione,	

	mediante il criterio dell'offerta	
	economicamente più vantaggiosa previsto	
	dall'art. 108 dello stesso D.lgs. 36/2023;	
	- con Determina del Responsabile della CUC	
	Monti Lattari, reg. gen. n° 21 del	
	31/01/2025, è stata effettuata la presa	
	d'atto della gara in oggetto;	
	Dato atto che:	
	- in forza della decisione a contrarre n. 152 del	
	11.11.2024, l'intestataria amministrazione ha	
	avviato un'indagine di mercato preordinata per	
	conoscere gli operatori interessati a partecipare	
	alla procedura negoziata, da indire ai sensi e	
	per gli effetti dell'art. 50, comma 1, lett. e)	
	del D.lgs. n. 36/2023, fissando il termine per la	
	presentazione delle offerte entro e non oltre il	
	giorno 19/11/2024 alle ore 12:00;	
	- nel termine previsto, hanno manifestato	
	interesse, attraverso gli allegati modelli n. 16	
	(sedici) operatori economici di seguito	
	riportati:	
	1. In Linea Società Cooperativa, prot. n°	
	2635/2024;	
	2. Sto SRL, prot. n° 2636/2024;	
	3. FARC SERVICE SRL, prot. n° 2637/2024;	

	4. Pentagono Service Soc. Coop., prot. n°	
	2638/2024;	
	5. Dinamica Servizi S.r.l., prot. n° 2639/2024;	
	6. Cirianni Rocco, prot. n° 2640/2024;	
	7. La Marca Service Srls, prot. n° 2641/2024;	
	8. Caiazzo Giuseppina S.r.l., prot.	
	n° 2650/2024;	
	9. Aurea Servizi S.r.l., prot. n° 2656/2024;	
	10. Esg Srlu, prot. n° 2664/2024;	
	11. Consorzio NGS, prot. n° 2666/2024;	
	12. Multiservizi GM S.r.l., prot.	
	n° 2670/2024;	
	13. Landi S.r.l., prot. n° 2688/2024;	
	14. S.G.M. Servizi Generali e	
	Manutenzione S.r.l., prot. n° 2689/2024;	
	15. Holding Service S.r.l., prot. n° 2690/2024;	
	16. Smac Multiservizi S.r.l., prot. n° 2693/2024;	
	Evidenziato che:	
	- le n. 16 ditte sono state invitate a	
	presentare offerta, secondo le modalità	
	prescritte dal disciplinare di gara, mediante	
	la piattaforma telematica della Comunità	
	Montana Monti Lattari, accessibile al	
	seguente indirizzo: https://appalti-	
	cmmontilattari.maggiolicloud.it/PortaleAppalti	

	- il termine perentorio per il caricamento telematico dell'offerta, nonché della documentazione amministrativa e tecnica, è stato fissato entro le ore 12:00 del giorno 07.03.2025;	
	- con Determina del Responsabile della CUC Monti Lattari, reg. gen. n° 46 del 19/03/2025, è stata nominata la commissione;	
	- la gara si è svolta interamente in modalità telematica da remoto, utilizzando il sistema informatico della piattaforma di e-procurement Appalti & Contratti, in conformità a quanto disposto dall'art. 28 del D.lgs. n. 36/2023;	
	Considerato che entro il termine fissato hanno risposto n. 5 operatori economici e precisamente:	
	a) S.T.O. S.r.l. (data presentazione offerte: 28.02.2025);	
	b) La Marca Service Srls (data presentazione dell'offerta: 28.02.2025);	
	c) Landi S.R.L. (data presentazione dell'offerta: 01.03.2025);	
	d) Multiservizi GM S.r.l. (data presentazione dell'offerta: 01.03.2025);	
	e) Aurea Servizi S.r.l. (data presentazione	

	dell'offerta: 05.03.2025);	
	Considerato altresì che:	
	- in data 31.03.2025, il Presidente di	
	Commissione di gara, dott. Giuseppe Marruso, alla	
	presenza dei componenti della commissione di	
	gara, ha avviato le operazioni finalizzate alla	
	verifica dell'integrità della documentazione	
	amministrativa e tecnica presentata dalle n. 5	
	società partecipanti, con necessità di soccorso	
	istruttorio;	
	- in data 14.04.2025, alla presenza dei	
	componenti della commissione, in seduta pubblica	
	sono state avviate le operazioni finalizzate alla	
	verifica della congruità della documentazione	
	amministrativa presentata dagli operatori	
	economici per i quali è stato avviato soccorso	
	istruttorio ai sensi dell'art. 101 del D.lgs.	
	36/2023, entro i termini prestabiliti;	
	- a seguito dell'attivazione del soccorso	
	istruttorio, n. 2 ditte sono state escluse dalla	
	procedura di gara, risultando ancora in gara le	
	seguenti imprese:	
	1. La Marca Service Srls;	
	2. Landi S.r.l.;	
	3. S.T.O S.r.l.	

	Richiamato il verbale di gara n. 3 del 14.04.2025	
	redatto dalla Centrale Unica di Committenza dei	
	Monti Lattari, con il quale la Commissione	
	giudicatrice ha dato avvio alle operazioni di	
	gara finalizzate all'attribuzione dei punteggi	
	relativi all'offerta tecnica, suddivisi per	
	criteri e sub criteri, secondo le modalità	
	previste dalla lettera di invito e dal	
	disciplinare di gara, attribuendo i seguenti	
	punteggi:	
	1. La Marca Service Srls: 66,70 punti;	
	2. Landi S.r.l.: 67,25 punti	
	3. S.T.O S.r.l.: 59,40 punti;	
	Richiamato altresì , il verbale di gara n. 4 del	
	28.04.2025 della Centrale Unica di Committenza	
	dei Monti Lattari, con cui la commissione	
	giudicatrice ha avviato le operazioni di gara	
	finalizzate all'apertura delle buste economiche	
	al fine di valutarne l'ammissibilità ed	
	attribuire il relativo peso per un massimo di 30	
	punti conseguibili da ogni operatore;	
	Tenuto conto che , a seguito dell'apertura delle	
	buste, la Commissione ha disposto l'esclusione	
	dell'operatore economico "La Marca Service	
	S.r.l." dalla procedura di gara, in quanto	

	nell'offerta economica da questi presentata	
	mancava, a pena di esclusione, l'indicazione	
	degli oneri aziendali relativi all'adempimento	
	delle prescrizioni in materia di sicurezza e	
	salute sui luoghi di lavoro, come previsto al	
	paragrafo 20 della lettera di	
	invito/disciplinare. Inoltre, lo stesso	
	operatore non ha fornito giustificazione in	
	merito al ribasso dell'importo riferito ai costi	
	della manodopera rispetto a quanto previsto dal	
	bando;	
	Considerati i punteggi attribuiti all'offerta	
	economica, risultano i seguenti:	
	1. Landi S.r.l.: 20,39 punti	
	2. S.T.O. S.r.l.: 30,00 punti	
	Preso atto di quanto sopra, la Commissione ha	
	proceduto al calcolo dei punteggi complessivi,	
	derivanti dalla sommatoria tra l'offerta tecnica	
	e l'offerta economica, già riparametrati secondo	
	le modalità previste, ottenendo la seguente	
	graduatoria finale:	
	1. S.T.O. S.r.l.: 59,40 (offerta tecnica) +	
	30,00 (offerta economica) = 89,40 punti	
	2. Landi S.r.l.: 67,25 (offerta tecnica) + 20,39	
	(offerta economica) = 87,64 punti	

	Riconosciuto che, in base ai punteggi sopra	
	indicati, l'operatore economico S.T.O. S.r.l. è	
	risultato aggiudicatario della procedura,	
	con delibera dell'Amministratore Unico n. 56 del	
	13/05/2025, si è proceduto all'approvazione degli	
	atti di gara e all'aggiudicazione definitiva, ai	
	sensi dell'art. 32 del D.lgs. n. 50/2016, a	
	favore della ditta S.T.O. S.r.l. - P.IVA	
	02081660769 - nell'ambito della procedura	
	negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett.	
	e) del D.lgs. n. 36/2023, finalizzata	
	all'affidamento del servizio di pulizia e servizi	
	accessori (guardiania e apertura/chiusura degli	
	spazi) affidati in gestione alla Società Sistema	
	Amalfi s.r.l. dal Comune di Amalfi, per una	
	durata di 3 anni (CIG: B571ED7461), come	
	comunicato con nota n. 1426/2025 della Stazione	
	Appaltante.	
	Rilevato che:	
	Con nota prot. n. 1463 del 30/05/2025, la seconda	
	classificata Landi S.r.l. ha segnalato presunte	
	irregolarità nella valutazione dell'offerta	
	tecnica e nella congruità dell'offerta economica,	
	contestando in particolare:	
	a) l'assenza, al momento della presentazione	

	dell'offerta, della certificazione UNI EN	
	ISO 9001:2015 in corso di validità, che	
	S.T.O. S.r.l. ha invece dichiarato di	
	possedere, indicando come data di scadenza il	
	29/09/2024, dunque antecedente alla	
	pubblicazione del bando;	
	• b) l'anomalia dell'offerta economica,	
	rilevando:	
	◦ un incremento non giustificato di 958,86	
	ore triennali rispetto a quanto previsto	
	dal bando;	
	◦ costi non compatibili con i minimi	
	previsti nel "Quadro Economico	
	pulizia/guardiania triennio" (Allegato	
	04);	
	◦ omessa considerazione dei maggiori costi	
	per lavoro festivo e domenicale.	
	Considerato che:	
	• Con nota n. 1519 del 06/06/2025, la	
	Commissione di gara ha inoltrato alla	
	Stazione Appaltante il verbale di gara n. 5	
	del 4/06/2025, che riporta:	
	◦ la riattribuzione del punteggio tecnico,	
	con decurtazione di 1 punto a carico	
	della società S.T.O. S.r.l. per il	

	mancato possesso, al momento della gara,	
	della certificazione UNI EN ISO	
	9001:2015 in corso di validità;	
	o l'avvio della procedura di verifica di	
	congruità dell'offerta economica,	
	mediante invito rivolto a S.T.O. S.r.l.	
	e Landi S.r.l. a presentare, entro 10	
	giorni, giustificazioni dettagliate	
	relative ai prezzi e ai costi indicati	
	nelle rispettive offerte.	
	Considerato inoltre che:	
	il provvedimento di aggiudicazione n. 56 del	
	13/05/2025 è risultato illegittimo, in quanto	
	adottato:	
	• in assenza della verifica di congruità	
	dell'offerta economica, successivamente	
	resasi necessaria;	
	• sulla base di un punteggio tecnico errato,	
	determinato dall'attribuzione di un punto per	
	una certificazione non più valida alla data	
	di presentazione dell'offerta;	
	Per garantire la legittimità dell'azione	
	amministrativa, con provvedimento n. 68/2025, si	
	è proceduto all'annullamento in autotutela, ai	
	sensi dell'art. 21-nonies della Legge n.	

	241/1990, del precedente provvedimento di	
	aggiudicazione n. 56/2025, relativo	
	all'affidamento del servizio di pulizia e dei	
	servizi accessori (guardiania, apertura/chiusura	
	spazi e locali) affidati in gestione alla Società	
	Sistema Amalfi S.r.l. dal Comune di Amalfi, per	
	la durata di 3 anni.	
	Dato atto che, in relazione alle determinazioni	
	della Commissione di gara e al provvedimento	
	della Stazione Appaltante:	
	• La società S.T.O. S.r.l., con propria nota del 12/06/2025 trasmessa alla Centrale Unica di Committenza, ha presentato la relazione giustificativa dell'offerta economica; • La società Landi S.r.l., con nota trasmessa in data 14/06/2025, ha anch'essa presentato la propria relazione giustificativa; • Successivamente, S.T.O. S.r.l., con ulteriore nota del 25/06/2025, ha presentato formale opposizione al provvedimento n. 68/2025 di annullamento in autotutela, integrando nuove motivazioni rispetto a quanto già esposto nella relazione precedente;	
	Considerato altresì che, in data 14/07/2025, il	
	Responsabile della Centrale Unica di Committenza	

	(C.U.C.) e il RUP, unitamente alla Commissione di	
	gara presieduta dal dott. Giuseppe Marruso, si	
	sono riuniti per procedere alla verifica della	
	congruità delle offerte economiche, mediante	
	analisi delle relazioni giustificative presentate	
	da S.T.O. S.r.l. e Landi S.r.l.;	
	Rilevato che, alla luce delle valutazioni	
	contenute nel verbale n. 6 del 14/07/2025, a	
	firma della Commissione di gara e del RUP della	
	Centrale Unica di Committenza dei Monti Lattari,	
	il cui contenuto si intende integralmente	
	richiamato e parte integrante del presente atto:	
	• Si è proposta l'esclusione della società S.T.O. S.r.l., in quanto le giustificazioni fornite risultano eccessivamente generiche e non idonee a spiegare il ribasso offerto in sede di gara, soprattutto in relazione alla dichiarata riduzione dell'ammontare complessivo delle ore necessarie per l'espletamento del servizio, senza che venga fornita alcuna spiegazione tecnica dettagliata su come tale riduzione possa essere compatibile con il mantenimento della qualità del servizio e il regolare svolgimento del contratto;	

	Con il medesimo verbale è stata formulata la proposta di aggiudicazione dell'appalto per il servizio di pulizia e servizi accessori (guardiania e apertura/chiusura degli spazi e locali affidati in gestione alla Società Sistema Amalfi S.r.l. dal Comune di Amalfi, per la durata di 3 anni), a favore della società Landi S.r.l., con sede in Salerno, via Barela n. 25 - C.F./P.IVA 03812770653, per l'importo complessivo offerto pari a € 178.041,50, al netto di un ribasso dell'11,215%, così suddiviso:	
	€ 174.290,44 per i servizi oggetto dell'appalto;	
	€ 3.751,06 per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso.	
	Richiamata , altresì, la nota di comunicazione di esclusione a firma del RUP della Centrale Unica di Committenza, trasmessa alla ditta S.T.O. S.r.l., recante protocollo interno n. 2035/2025;	
	Richiamata la disposizione n. 2063/2025 della Società Sistema Amalfi, a firma del RUP della Stazione Appaltante, con la quale si è preso atto della suddetta comunicazione di esclusione trasmessa dalla C.U.C. all'operatore economico	

	S.T.O. S.r.l. e, per l'effetto, si è disposta	
	l'esclusione della medesima ditta dalla procedura	
	di gara relativa al CIG: B571ED7461, per le	
	motivazioni indicate nel verbale n. 6 del	
	14/07/2025;	
	Valutata la regolarità e legittimità delle	
	operazioni di gara esperite;	
	Vista la documentazione prodotta contestualmente	
	all'offerta dal citato operatore economico	
	attestante il possesso dei requisiti di ordine	
	generale e tecnico-professionali necessari per	
	l'assunzione delle prestazioni di cui trattasi;	
	Accertata l'idoneità della stessa come risultante	
	dalla valutazione della documentazione prodotta;	
	Ritenuto procedere , ai sensi dell'art. 17 del	
	D.lgs. n. 36/2023, all'approvazione della	
	proposta di aggiudicazione della Centrale Unica	
	di Committenza dei Monti Lattari - Comunità	
	Montana, in favore della citata ditta Landi	
	S.r.l., con sede in Salerno, via Barela n. 25 -	
	C.F./P.IVA 03812770653, come contenuto nel	
	verbale n. 6 del 14/07/2025, nonché alla	
	contestuale aggiudicazione immediatamente	
	efficace, visto anche l'esito positivo della	
	verifica dei prescritti requisiti di ordine	

	generale e speciale e l'assenza di ogni altra	
	condizione preclusiva a tale procedimento secondo	
	quanto prescritto nella documentazione posta a	
	base della procedura attuata, oltre che dalle	
	norme legislative e regolamentari vigenti in	
	materia;	
	Dato atto che, in riferimento alla ditta	
	aggiudicataria, sono stati verificati tutti i	
	requisiti di cui agli artt. 94, 95 e 100 del	
	D.lgs. n. 36/2023 e quanto previsto dalla lex	
	specialis;	
	Dato atto che ai fini della tracciabilità dei	
	flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3, c. 5,	
	della L. 136/2010, in relazione all'incarico di	
	che trattasi, è stato attribuito il seguente	
	Codice Identificativo Gara (CIG): B571ED7461;	
	Attestata qualsivoglia situazione di conflitto di	
	interesse, anche potenziale, in conformità a	
	quanto previsto dall'art. 16 del D.lgs. n.	
	36/2023;	
	Tutto ciò premesso e considerato,	
	delibera	
	1. di prendere atto della premessa quale parte	
	integrante e sostanziale del presente atto;	
	2. di approvare le risultanze del procedimento	

	di gara di cui ai Verbali della Commissione	
	giudicatrice innanzi richiamati, che formano	
	parte integrale e sostanziale del presente	
	provvedimento;	
	3. di approvare, a norma dell'art. 17 del D.lgs.	
	n. 36/2023, sulla base di quanto contenuto nei	
	suddetti documenti, la proposta di aggiudicazione	
	dei lavori in oggetto formulata dalla Commissione	
	giudicatrice in favore dell'operatore economico	
	Landi S.r.l., con sede in Salerno, via Barela	
	n. 25 - C.F./P.IVA 03812770653, e, pertanto,	
	aggiudicare al predetto operatore economico il	
	servizio di pulizia e servizi accessori, quali	
	guardiania e apertura/chiusura degli spazi e	
	locali affidati in gestione alla Società Sistema	
	Amalfi S.r.l., dal Comune di Amalfi, per la	
	durata di 3 anni, secondo le modalità previste	
	dal disciplinare e dalla lettera di invito, per	
	un importo pari a € 200.056,55 oltre IVA, di cui	
	€ 156.294,18 oltre IVA per il costo della	
	manodopera e € 3.751,06 oltre IVA per oneri di	
	sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso,	
	al netto del ribasso pari al 11,215%, così	
	specificato:	
	a) € 174.290,44 oltre IVA per i servizi offerti,	

inclusi i costi della manodopera pari a € 160.922,08 e gli oneri della sicurezza interni pari a € 800,00;

b) € 3.751,06 oltre IVA per gli oneri aziendali relativi all'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

4. di precisare che la presente aggiudicazione è immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.lgs. n. 36/2023, stante l'esito favorevole delle verifiche effettuate ai sensi degli artt. 94, 95 e 100 di cui al D.lgs. n. 36/2023;

5. di dare atto che il servizio avrà inizio a far data dal **1° settembre 2025** a seguito del passaggio di cantiere con la ditta uscente, e che la ditta appaltatrice dovrà provvedere al subentro delle attività, garantendo la continuità del servizio senza interruzioni. A tal fine, dovrà essere assicurata la consegna del cantiere, con la verifica della documentazione e delle condizioni contrattuali, così come stabilito nel verbale di passaggio;

6. di approvare, per quanto in narrativa, il report relativo alla procedura e il report delle

attività di esame delle offerte ricevute, parte integrante della presente, anche se ad essa non materialmente allegati;

7. di dare atto, altresì, che:

- al presente affidamento non si applica il c.d. "stand still period", in conformità a quanto previsto dall'art. 18, comma 3, lett. d) del D.lgs. n. 36/2023;

- il contratto, a norma dell'art. 18, comma 1, del D.lgs. 36/2023, sarà perfezionato e stipulato mediante scrittura privata firmata digitalmente ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. n. 36/2023;

- la ditta appaltatrice, durante l'espletamento del servizio, dovrà adempiere a quanto prescritto dalle norme per la sicurezza di cui al D.lgs. 81/2008 e si impegna a completare i lavori nel termine temporale prescritto dalla lettera di invito;

- la comunicazione dell'aggiudicazione avverrà tramite scambio corrispondenza.

8. di precisare che la spesa viene impegnata con imputazione al centro di servizio "Parcheggio" - voce di conto "Bagni Pubblici - Spese Pulizia Ditta";

9. di provvedere alla liquidazione a favore

	dell'operatore economico con apposito dispositivo	
	dirigenziale, secondo le modalità indicate in	
	convenzione;	
	10. di condurre tutti gli adempimenti in materia	
	di pubblicità e trasparenza di cui agli artt. 27	
	e 28 del Codice, compresa la pubblicazione	
	dell'avviso sui risultati delle procedure di	
	affidamento, ai sensi dell'art. 50, comma 9,	
	mediante la pubblicazione del presente atto	
	nell'apposita sezione del Sito Istituzionale	
	della Società www.sistema-amalfi.it e si dà atto,	
	altresì, che si adempie agli obblighi in materia	
	di trasparenza dei contratti pubblici, di cui	
	all'art. 28 del D.lgs. 36/2023 e secondo la	
	Delibera ANAC 264/2023 e ss.mm.ii., tramite la	
	trasmissione dei dati alla BDNCP dalla	
	piattaforma di approvvigionamento digitale al	
	seguente link:	
	https://dati.anticorruzione.it/superset/dashbo	
	ard/dettaglio_cig/?cig=B1099B8C39&standalone=2	
	Il presente verbale, che consta di una (1)	
	delibera (la n. 83), viene letto, approvato e	
	sottoscritto.	
	Il Verbalizzante	L'Amministratore Unico