



AGENZIA
PER IL DIRITTO ALLO STUDIO
UNIVERSITARIO DELL'UMBRIA

AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO
STUDIO UNIVERSITARIO
DELL'UMBRIA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 1097 del 24/11/2025

Oggetto: Procedura di gara per l'affidamento dell'appalto di servizi di pulizia, giardinaggio, disinfestazione, lavanderia e lavanolo presso le strutture ADISU in Perugia - Periodo 2024-2030. CIG B5D8B6CB4A. Aggiudicazione.

Il dirigente del Servizio
Dott. Gianluca Sabatini
(Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente)

IL DIRIGENTE

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118;

VISTA la legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13;

VISTA la legge regionale 1° febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;

VISTA la legge regionale 28 marzo 2006, n. 6;

VISTA la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8;

VISTA la DGR n. 183 del 5 marzo 2025 con la quale è stato nominato Amministratore Unico dell'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario dell'Umbria (ADiSU), l'Avv. Giacomo Leonello Leonelli;

VISTO il DPGR n. 23 del 26 marzo 2025 con il quale è nominato, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 183/2025, quale Amministratore Unico dell'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario dell'Umbria (ADiSU), ai sensi dell'articolo 10-quater della legge regionale 6/2006, l'Avv. Giacomo Leonello Leonelli, a decorrere dalla data del presente decreto per la durata di tre anni, in conformità al comma 1 del medesimo articolo 10-quater;

VISTO il decreto del dell'Amministratore Unico n. 63 del 31.12.2024 di adozione del Bilancio di previsione dell'Agenzia 2025-2027;

VISTO il regolamento di organizzazione dell'Agenzia;

VISTO il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici" e relativi allegati;

VISTO il DTR n. 18 del 08/03/2024 avente ad oggetto "Approvazione del programma triennale di acquisti di beni e servizi 2024/2026 e relativo elenco annuale ai sensi dell'art. 37 del D.lgs. n. 36/2023" con cui l'ADiSU decreta di approvare - nel programma biennale degli acquisti di beni e servizi, di cui all'art. 37 del Codice dei contratti pubblici, per il periodo 2024/2026 - l'indizione di una nuova procedura di gara (CUI S00453460545202400001) finalizzata ad individuare l'operatore economico a cui affidare i servizi di pulizia, giardinaggio, disinfestazione, lavanderia e lavanolo presso le strutture ADISU in Perugia - Periodo 2024-2030;

RICHIAMATE

- la determinazione dirigenziale n.710 del 31.07.2024 "Affidamento dei servizi di pulizia, giardinaggio, disinfestazione, lavanderia e lavanolo presso le strutture ADISU in Perugia – Periodo 2024-2030. CIG: da acquisire mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale certificata Portale Acquisti Umbria. Approvazione Capitolato d'appalto e relativi allegati. Determina a contrarre.”;

- la determinazione dirigenziale n. 988 del 6.11.2024 "Affidamento dei servizi di pulizia, giardinaggio, disinfestazione, lavanderia e lavanolo presso le strutture ADISU in Perugia -Periodo 2024-2030. CIG: da acquisire mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale certificata Portale Acquisti Umbria. Rettifica DD n. 710/2024 e riapprovazione Capitolato rettificato e Modelli allegati.”;

- la determinazione dirigenziale n. 120 del 10.02.2024 "Affidamento dei servizi di pulizia, giardinaggio, disinfestazione, lavanderia e lavanolo presso le strutture ADISU in Perugia - Periodo 2024-2030. CIG: da acquisire mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale certificata Portale Acquisti Umbria. Rettifica e integrazione DD n. 710/2024 e DD n. 988/2024 rispetto all'entrata in vigore del D.lgs. n. 209/2024. Riapprovazione Capitolato rettificato e Modelli allegati.”;

- la determinazione dirigenziale n. 181 del 24/02/2025 "Affidamento dell'appalto di servizi di pulizia, giardinaggio, disinfestazione, lavanderia e lavanolo presso le

strutture ADISU in Perugia - Periodo 2024-2030. Indizione di procedura telematica aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs.n. 36/2023 e approvazione documentazione di gara”;

- la determinazione dirigenziale n. 419 del 07/05/2025 “Procedura di gara per l'affidamento dell'appalto di servizi di pulizia, giardinaggio, disinfestazione, lavanderia e lavanolo presso le strutture ADISU in Perugia - Periodo 2024-2030. Nomina Seggio di gara e Commissione giudicatrice ex art. 93 D.lgs 36/23”;

DATO ATTO che il Bando di gara per la procedura in questione è stato pubblicato, tramite la Piattaforma “Portale Acquisti Umbria” ai sensi dell’art. 25 del D.lgs. n. 36/2023, in data 4.03.2025 sulla Banca dati nazionale contratti pubblici (BDNCP) e in data 3.03.2025 sulla Gazzetta Ufficiale dell’Unione Europea (GUUE), con termine di scadenza per la presentazione delle offerte la data del 22.04.2025 ore 12:00;

ACQUISITI agli atti di ufficio i verbali delle operazioni di gara del Seggio di gara prot. n. 0003100 del 26.06.2025 e prot. n. 0003533 del 24.07.2025 e della Commissione giudicatrice prot. n. 0004523 del 07.10.2025 attestanti il regolare e completo svolgimento delle stesse con valutazione delle offerte con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa;

RISCONTRATO che per la gara in oggetto sono pervenute regolarmente entro il termine di scadenza del 22.04.2025 ore 12:00 le offerte dei seguenti Operatori Economici:

| N offerta | Ragione sociale | Sede legale | Località sede legale | Partita iva |
|-----------|--|--|----------------------|-------------|
| 1 | Atlas I.F.M. Srl | Strada Consortile snc ZONA ASI AVERSA NORD | Teverola | 12314431003 |
| 2 | AUREA SERVIZI SRL | Via Berardi 35 | Taranto | 04191210402 |
| 3 | BONI S.P.A. | Corso Vittorio Emanuele II 12 | Torino | 02113890012 |
| 4 | CENTRO MANUTENZIONI APPALTI SRL | VIA DEI PRATI FISCALI 201 | Roma | 14966281009 |
| 5 | CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA | VIA DELLA COOPERAZIONE N. 3 | Bologna | 03609840370 |
| 6 | Consorzio Progetto Multiservizi - Consorzio Stabile | PIAZZA GUGLIELMO MARCONI N.15 | Roma | 02226920599 |
| 7 | CONSORZIO STABILE ETERNITY SCARL | via Francesco Antolisei 6 | Roma | 16249681004 |
| 8 | CONSORZIO STABILE EURO GLOBAL SERVICE GRANDI APPALTI | Via di Torrevecchia 901 | Roma | 07422281001 |
| 9 | CONSORZIO STABILE IMPERO | VIA FLAMINIA 964 | Roma | 12614031008 |
| 10 | C.S. - Consorzio Stabile LGA SERVICE - GEFA GESTIONI SRL (*) | | | |
| 11 | CPS EVO SRL | VIA DEI GIARDINI 30 | Caltanissetta | 02082880853 |
| 12 | CSG FACILITY SOC. COOP. | VIA A PASQUINELLI N. 7/A | Jesi | 01491500425 |
| 13 | DUSSMANN SERVICE SRL | VIA SAN GREGORIO 55 | Milano | 00124140211 |
| 14 | IC SERVIZI CONSORZIO STABILE A R.L. | via di vermicino 186 | Roana | 15267691002 |
| 15 | ISSITALIA A. BARBATO SRL | Via Ugo Foscolo, 19 | Vigonza | 00215860289 |
| 16 | MIORELLI SERVICE S.P.A. A SOCIO UNICO | Via Matteotti, 21 | Mori (TN) | 00505590224 |
| 17 | PARENTE SERVICE SRL | VIA APPIA KM 197,6 | Vitulazio | 03654920614 |
| 18 | R.T.I. costituendo - SERVIZI ASSOCIATI SOC. COOP. - Tourcoop Società Cooperativa - Sopra il Muro società cooperativa sociale (*) | | | |

| | | | | |
|----|---|------------------------------|-------|-------------|
| 19 | R.T.I. cost.endo - VIVENDA SPA - Facilitech srl (*) | | | |
| 20 | Società Cooperativa Omega Service | Corso Vittorio Emanuele, 174 | Angri | 04482740653 |
| 21 | Society Moderne facility management srl | Via Alessio Baldovinetti | Roma | 09326471217 |

CONSTATATO dai verbali della Commissione:

- che ai sensi dell'art. 19 del Disciplinare di gara, sono ammessi alla valutazione delle offerte economiche i soli concorrenti che hanno riportato per la parte tecnica un punteggio complessivo, dopo aver applicato la riparametrizzazione, almeno pari a 40/70:

| Operatore economico | | | Riparametriz. | |
|---------------------|---|--|---------------|---------|
| 2 | A | AUREA SERVIZI SRL | 19,320 | ESCLUSO |
| 3 | B | BONI S.P.A. | 62,645 | AMMESSO |
| 4 | C | Centro Manutenzioni Appalti Srl | 10,582 | ESCLUSO |
| 5 | D | CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA | 54,368 | AMMESSO |
| 6 | E | Consorzio Progetto Multiservizi - Consorzio Stabile | 21,957 | ESCLUSO |
| 7 | F | CONSORZIO STABILE ETERNITY SCARL | 28,358 | ESCLUSO |
| 8 | G | CONSORZIO STABILE EURO GLOBAL SERVICE GRANDI APPALTI | 43,915 | AMMESSO |
| 10 | H | C.S. - Consorzio Stabile LGA SERVICE - GEFA GESTIONI SRL (*) | 21,647 | ESCLUSO |
| 11 | I | CPS EVO SRL | 19,620 | ESCLUSO |
| 12 | L | CSG FACILITY SOC. COOP. | 45,491 | AMMESSO |
| 13 | M | DUSSMANN SERVICE SRL | 34,437 | ESCLUSO |
| 14 | N | IC SERVIZI CONSORZIO STABILE A.R.L. | 16,468 | ESCLUSO |
| 15 | O | ISSITALIA A. BARBATO SRL | 15,235 | ESCLUSO |
| 16 | P | MIORELLI SERVICE S.P.A. A SOCIO UNICO | 70,000 | AMMESSO |
| 17 | Q | PARENTE SERVICE SRL | 22,043 | ESCLUSO |
| 18 | R | R.T.I. cost.endo - SERVIZI ASSOCIATI SOC. COOP. - Tourcoop Società Cooperativa - Sopra il Muro società cooperativa sociale (*) | 41,234 | AMMESSO |
| 19 | S | R.T.I. cost.endo - VIVENDA SPA - Facilitech srl (*) | 28,841 | ESCLUSO |
| 21 | T | Society Moderne facility management srl | 7,559 | ESCLUSO |

- che i punteggi dell'offerta economica dei concorrenti ammessi sono i seguenti:

| Operatore economico | | | Offerta economica | Punteggio |
|---------------------|---|--|-------------------|-----------|
| 3 | B | BONI S.P.A. | 1.037.967,56 | 30,000 |
| 5 | D | CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA | 1.488.519,53 | 20,919 |
| 8 | G | CONSORZIO STABILE EURO GLOBAL SERVICE GRANDI APPALTI | 1.229.083,37 | 25,335 |
| 12 | L | CSG FACILITY SOC. COOP. | 1.284.355,06 | 24,245 |
| 16 | P | MIORELLI SERVICE S.P.A. A SOCIO UNICO | 1.323.295,92 | 23,531 |
| 18 | R | R.T.I. cost.endo - SERVIZI ASSOCIATI SOC. COOP. - Tourcoop Società Cooperativa - Sopra il Muro società cooperativa sociale (*) | 1.529.741,87 | 20,356 |

con i seguenti importi delle offerte economiche e dei ribassi offerti compreso il valore dei costi della manodopera e dei costi aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (art. 108, co. 9 del D.Lgs. n. 36/2023):

| | OPERATORE ECONOMICO | OFFERTA ECONOMICA (Prezzo offerto) | Valore complessivo dei costi aziendali salute e sicurezza (Art. 108, co. 9 D.lgs. 36/2023) | Valore complessivo dei costi della manodopera (Art. 108, co. 9 D.lgs. 36/2023) |
|---|--|------------------------------------|--|--|
| 3 | BONI S.P.A. | € 1.037.967,56 | € 27.000,00 | € 893.185,74 |
| 5 | CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA | € 1.488.519,53 | € 15.000,00 | € 1.270.414,87 |
| 8 | CONSORZIO STABILE EURO GLOBAL SERVICE GRANDI | € 1.229.083,37 | € 13.800,00 | € 985.621,62 |

| | | | | |
|-----------|---|----------------|-------------|----------------|
| | APPALTI | | | |
| 12 | CSG FACILITY SOC. COOP. | € 1.284.355,06 | € 38.640,00 | € 1.091.256,20 |
| 16 | MIORELLI SERVICE S.P.A. A SOCIO UNICO | € 1.323.295,92 | € 14.720,00 | € 971.324,83 |
| 18 | R.T.I. cost.endo - SERVIZI ASSOCIATI SOC. COOP. - Tourcoop Società Cooperativa - Sopra il Muro società cooperativa sociale (*) | € 1.529.741,87 | € 16.560,00 | € 1.231.394,40 |

DATO ATTO pertanto che dalle risultanze delle operazioni di valutazione delle offerte la Commissione giudicatrice, nella seduta del 2 ottobre 2025, ha dichiarato aggiudicatario provvisorio l'operatore economico con il maggiore punteggio complessivo indicato nella graduatoria seguente, dando conferma che l'offerta non risulta anomala ai sensi dell'art. 22 del Disciplinare di Gara:

| Pos. | Ragione Sociale | Valore offerto su base asta € 1.748.838,03 | Punt. Qualitativo | Punt. Quantitativo | Punt. Totale | Ribasso (%) | Aggiud. |
|----------|---|--|-------------------|--------------------|---------------|----------------|-----------|
| 1 | MIORELLI SERVICE S.P.A. A SOCIO UNICO | 1.323.295,92 | 70,000 | 23,531 | 93,531 | 24,333% | SI |
| 2 | BONI S.P.A. | 1.037.967,56 | 62,645 | 30,000 | 92,645 | 40,648% | NO |
| 3 | CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA | 1.488.519,53 | 54,368 | 20,919 | 75,287 | 14,885% | NO |
| 4 | CSG FACILITY SOC. COOP. | 1.284.355,06 | 45,491 | 24,245 | 69,736 | 26,560% | NO |
| 5 | CONSORZIO STABILE EURO GLOBAL SERVICE GRANDI APPALTI | 1.229.083,37 | 43,915 | 25,335 | 69,250 | 29,720% | NO |
| 6 | R.T.I. cost.endo - SERVIZI ASSOCIATI SOC. COOP. - Tourcoop Società Cooperativa - Sopra il Muro società cooperativa sociale (*) | 1.529.741,87 | 41,234 | 20,356 | 61,590 | 12,528% | NO |

DATO ATTO che la “Sezione Gare e contratti” ha espletato con esito positivo (prot. n. 4728 del 31.10.2025) le verifiche del possesso – in capo all'aggiudicatario - dei requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94, 95 e 99 e il RUP ha accertato (prot. n. 4768 del 22.10.2025) il possesso dei requisiti di ordine speciale previsti dal disciplinare di gara ai sensi dell'art. 100 del D.lgs 36/2023, di cui ai documenti acquisiti agli atti di ufficio;

PRESO ATTO che il RUP tramite scambio di note con l'operatore economico, nota prot. n. 4588 del 9.10.2025 e prot. n. 4686 del 15.10.2025 ha in ultimo con nota prtot. n. 5100 del 21.11.2025 verificato la congruità dell'offerta;

CONSIDERATO:

- che si può procedere all'approvazione delle risultanze della gara di cui ai verbali delle operazioni di gara;
- che ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023 "L'organo competente a disporre l'aggiudicazione, esaminata la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione che è immediatamente efficace";
- che è stato acquisito per le vie brevi il nulla osta del RUP all'aggiudicazione;
- che ai sensi dell'art. 18 comma 3 del D.lgs 36/2023 "il contratto non può essere stipulato prima di trentadue giorni dall'invio dell'ultima comunicazione del provvedimento di aggiudicazione;
- che ai sensi dell'art. 18 comma 2 la stipula del contratto ha luogo entro sessanta giorni dall'aggiudicazione efficace;

RITENUTO

di provvedere all'aggiudicazione dell'appalto dei servizi di pulizia, giardinaggio, disinfestazione, lavanderia e lavanolo presso le strutture ADISU in Perugia – Periodo 2024-2030 – CIG B5D8B6CB4A, tenuto conto dell'offerta risultata prima in graduatoria all'operatore economico **MIORELLI SERVICE S.P.A.** con sede in Mori (TN), via Matteotti 21, p.iva 00505590224 per un valore contrattuale triennale pari ad € **1.323.295,92** oltre iva come da seguente tabella riepilogativa dell'offerta economica:

| | OPERATORE ECONOMICO | OFFERTA ECONOMICA (Prezzo offerto) | Valore complessivo dei costi aziendali salute e sicurezza (Art. 108, co. 9 D.lgs. 36/2023) | Valore complessivo dei costi della manodopera (Art. 108, co. 9 D.lgs. 36/2023) |
|---|-------------------------|------------------------------------|--|--|
| 1 | MIORELLI SERVICE S.P.A. | € 1.323.295,92 | € 14.720,00 | € 971.324,83 |

DATO ATTO

- che la spesa presunta per l'appalto del servizio in questione trova copertura sul Cap. 1350 del bilancio dell'Agenzia 2025-2027 e che all'assunzione dei relativi impegni di spesa si procederà con atto successivo;

CONSIDERATO che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità;

DETERMINA

- 1) **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) **di approvare** le risultanze delle operazioni della gara per l'affidamento dell'appalto dei servizi di pulizia, giardinaggio, disinfestazione, lavanderia e lavanolo presso le strutture ADISU in Perugia – Periodo 2024-2030 – CIG B5D8B6CB4A, così come indicate nei verbali delle operazioni di gara di cui ai protocolli nr. 0003100 del 26.06.2025, nr. 0003533 del 24.07.2025 e nr. 0004523 del 07.10.2025;
- 3) **di aggiudicare** l'appalto per un valore contrattuale biennale pari ad € 1.323.295,92 oltre iva all'operatore economico **MIORELLI SERVICE S.P.A.** con sede in Mori (TN), via Matteotti 21, p.iva 00505590224 per un valore contrattuale triennale pari ad € **1.323.295,92** oltre iva;
- 4) **di dare atto** che la spesa complessiva per l'appalto del servizio in questione trova copertura sul Cap. 1350 del bilancio dell'Agenzia 2025-2027 e che all'assunzione dei relativi impegni di spesa si procederà con atto successivo;
- 5) **di dare atto** che ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023 l'aggiudicazione, essendo state effettuate tutte le verifiche sui requisiti generali e

speciali di partecipazione, è immediatamente efficace;

- 6) **di dare atto** che il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 36/2023, mediante scrittura privata, e ai sensi del comma 3 del medesimo articolo non potrà essere stipulato prima di trentadue giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione;
- 7) **di dare corso** alle comunicazioni e pubblicazioni imposte dalla normativa vigente;
- 8) **di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia in "Amministrazione Trasparente" ai sensi del Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 nella sezione "Provvedimenti dirigenti, Art. 23";
- 9) **di dichiarare** che l'atto è immediatamente efficace.

Perugia, 24/11/2025

L'istruttore

Dott.ssa Costanza Ciabattini

*(Firmato con firma elettronica ai sensi della normativa
vigente)*

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: Procedura di gara per l'affidamento dell'appalto di servizi di pulizia, giardinaggio, disinfestazione, lavanderia e lavanolo presso le strutture ADISU in Perugia - Periodo 2024-2030. CIG B5D8B6CB4A. Aggiudicazione.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della determinazione dirigenziale.

Perugia, 24/11/2025

Il responsabile dell'istruttoria

Costanza Ciabattini

(Parere apposto con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Oggetto: Procedura di gara per l'affidamento dell'appalto di servizi di pulizia, giardinaggio, disinfestazione, lavanderia e lavanolo presso le strutture ADISU in Perugia - Periodo 2024-2030. CIG B5D8B6CB4A. Aggiudicazione.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della determinazione dirigenziale, la cui spesa trova copertura finanziaria al capitolo 1350 CDR 3 del bilancio dell'Agenzia 2025-2027 per gli esercizi di competenza.

Perugia, 24/11/2025

Il dirigente responsabile del Servizio
“Organizzazione e Gestione Risorse Umane, Finanziarie
e Servizi Comuni”

Stefano Capezzali

*(Parere apposto con firma elettronica ai sensi della normativa
vigente)*

Riferimento pratica finanziaria : 2025/1008

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: SABATINI GIANLUCA

CODICE FISCALE: TINIT-SBTGLC73P26H501V

DATA FIRMA: 24/11/2025 12:28:14

IMPRONTA: 30613132613739616238653633316334646633356631356638333764633630326262363064616137