

INDAGINE DI MERCATO PREORDINATA A CONOSCERE GLI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA, PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI DI PROPRIETA’ COMUNALE, PER LA DURATA DI ANNI DUE, CON POSSIBILITÀ DI RINNOVO PER ULTERIORI MESI DUE - ANNI 2027-2028 PROCEDURA RISERVATA ALLE COOPERATIVE SOCIALI DI TIPO B.

AVVISO

1) STAZIONE APPALTANTE

Denominazione: Comune di Borgo San Dalmazzo
Indirizzo: Via Roma 74 – 12011 BORGO SAN DALMAZZO (CN)
Codice NUTS: ITC16
Telefono: +39 0171/754111 – Fax: +39 0171/754110
e-mail: info@comune.borgosandalmazzo.cn.it
PEC: protocollo.borgosandalmazzo@legalmail.it
Sito informatico: www.comune.borgosandalmazzo.cn.it
Responsabile Unico del Procedimento: Antonella Rizzolio.

2) INDAGINE DI MERCATO

L’indagine di mercato, in ossequio alle disposizioni dell’articolo 2 dell’Allegato II.1 al d.lgs. 31/03/2023, n. 36 e ss.mm.ii. – Codice dei contratti pubblici [nel prosieguo: Codice], è preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alle procedure di selezione per l’affidamento in epigrafe. La procedura è **riservata alle cooperative sociali di tipo B.**

Tale fase non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura.

La procedura di gara si svolgerà tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale Traspare, nella categoria merceologica “Traspare S22: SERVIZI DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI E DI DISINFESTAZIONE”.

2) PRINCIPALE ATTIVITA’ ESERCITATA

La principale attività esercitata rientra nella categoria dei servizi di pulizia di edifici: CPV: 90910000-9.

Categoria merceologica da PAD Traspare S22: SERVIZI DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI E DI DISINFESTAZIONE

3) DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

L’ appalto consiste servizio di pulizia locali comunali, riguarda la pulizia dei locali della sede municipale e degli immobili di proprietà del Comune di Borgo San Dalmazzo (CN), riportati nell’elenco inserito nel capitolato speciale descrittivo e prestazionale.

L’appalto consiste nel servizio di pulizia dei locali di proprietà comunale.

L’appalto ha per oggetto l’esecuzione di tutte le opere e l’impiego di materiali per l’esecuzione del servizio di pulizia, giornaliera e periodica, da disimpegnarsi con l’osservanza delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Il servizio comprende l’esecuzione delle pulizie dei pavimenti, pareti, pilastri e zoccoli, infissi comprensivi di maniglie, davanzali e terrazzi, radiatori, servizi igienici, soffitti, controsoffittature, vetri, mobili, pareti attrezzate ed arredamenti vari e suppellettili, corpi illuminanti, tendaggi, ringhiere e corrimano, parti esterne di apparecchiature elettriche, elettroniche e meccaniche.

L’impresa aggiudicataria dovrà eseguire il servizio con propria organizzazione e gestione, in conformità alle disposizioni, che saranno precisate nel capitolato speciale, agli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente e nell’osservanza delle normative vigenti, per l’utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito UE.

L'aggiudicazione avverrà con affidamento tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera E del D.Lgs. 36/2023, a ditta che darà prova delle capacità tecniche professionali nello specifico settore e presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi art. 108 c. 2 l.(a).

4) LUOGO DI PRESTAZIONE DEL SERVIZIO

Il luogo di prestazione dei servizi è l'insieme degli edifici di proprietà comunale, presenti nel territorio del comune di Borgo San Dalmazzo – codice NUTS: ITC16.

Il dettaglio e l'articolazione richiesta per l'espletamento del servizio in ciascun locale è contenuto all'art.3 del capitolato

5) IMPORTO E DURATA DELL'APPALTO

L'appalto è costituito da un unico lotto, in quanto è necessario assicurare la gestione unitaria del servizio.

L'importo a base di gara, contratto principale per il biennio(escluse le eventuali opzioni), è di **€ 156. 726,66** al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a **€ 1.051,37**

L'appalto è finanziato con fondi propri ordinari di bilancio.

La durata dell'appalto (escluse le eventuali opzioni) è di anni due, per il periodo 1 gennaio 2027- 31 Dicembre 2028.

6)ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b), del Codice, in modalità elettronica, nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante dell'ente.

7) SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti che siano in possesso dei requisiti di idoneità sotto elencati.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni del Codice. Tutti gli operatori economici che partecipano in forma aggregata, devono possedere i requisiti di idoneità, al momento della presentazione di manifestazione di interesse.

8) REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nei punti successivi.

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

9) REQUISITI SPECIALI

Gli operatori economici, che intendono manifestare interesse, devono essere in possesso dei requisiti previsti nei commi seguenti.

9.1 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

- a) **Iscrizione** al registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, per un ramo di attività corrispondente al servizio oggetto della procedura di gara in epigrafe;
- b) **Iscrizione nell'apposita sezione dell'Albo Regionale delle Cooperative Sociali – sezione B;**
- c) **Abilitazione**, quale Operatore Economico nella categoria “ SERVIZI DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI ” di cui al punto 2.

9.2 REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA

- d) **Fatturato specifico minimo annuo**, nel settore di attività oggetto dell'appalto, riferito a ciascuno degli ultimi tre esercizi finanziari disponibili [2023-2024-2025], non inferiore a **€ 60.000,00**, IVA esclusa.

Il settore di attività è quello dei “Servizi di pulizia degli immobili”.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

9.3 REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE:

- e) **Esecuzione**, presso pubbliche amministrazioni o soggetti privati, con buon esito, nell'ultimo triennio, di servizi analoghi a quello oggetto della procedura in epigrafe.

Il concorrente deve aver eseguito nell'ultimo triennio [2023-2024-2025], servizi analoghi ai servizi di pulizia di immobili, per importo complessivo minimo non inferiore a quello indicato al 9.2 lett d)

10) OBBLIGHI PER L'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario ha l'obbligo di associare ed occupare, nel presente servizio, persone svantaggiate, ai sensi della Legge 381/91.

CLAUSOLA SOCIALE

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore cooperative sociali.

11) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici possono presentare la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura di affidamento, compilando e sottoscrivendo il Modello di «Manifestazione di interesse», allegato al presente avviso, che dovrà essere firmato digitalmente ed inviato esclusivamente tramite piattaforma digitale Traspare.

In caso di associazione temporanea o consorzio costituito, all'istanza di manifestazione di interesse deve essere allegato, in copia autentica, il mandato collettivo irrevocabile, con rappresentanza, conferito alla mandataria, o l'atto costitutivo del consorzio; in mancanza, l'istanza deve essere sottoscritta dai rappresentanti di tutti gli operatori economici che intendono associarsi o consorziarsi e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della procedura, le imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare e qualificare come capogruppo. Il Modello di «Manifestazione di interesse», citato al precedente capoverso, dovrà, quindi, essere sottoscritto dai medesimi soggetti sopra indicati. La manifestazione di interesse dovrà essere resa sotto forma di

dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, relativamente al possesso dei requisiti di partecipazione di cui ai punti 8) e 9) ed all'obbligo di cui al punto 10).

12) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro il termine delle **ore 12:00 del giorno 13/10/2026**.

13) CRITERI DI SCELTA DEI SOGGETTI DA INVITARE

Saranno invitati a presentare offerta, per l'affidamento in questione, **tutti** gli operatori economici che presenteranno la propria manifestazione di interesse, come indicato al precedente punto 11), entro il termine indicato al punto 12), che siano in possesso dei requisiti illustrati ai punti 8) e 9) e che siano in grado, in caso di aggiudicazione, di ottemperare all'obbligo di cui al punto 10).

In modo da garantire la più ampia apertura verso gli operatori economici interessati alla procedura in oggetto e in modo da evitare limitazioni al numero di operatori economici tra i quali effettuare la selezione.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di verificare, sulla base delle dichiarazioni rese dagli operatori economici, il possesso dei requisiti, nel rispetto dei principi stabiliti dal Codice.

Gli operatori economici saranno invitati a partecipare alla procedura, nella quale saranno ulteriormente specificati i dettagli del servizio da svolgere e le modalità di presentazione dell'offerta.

Il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

La stazione appaltante procederà anche nel caso che pervenga una sola manifestazione di interesse.

14) ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso costituisce esclusivamente invito a manifestare interesse così da favorire il massimo accesso al mercato di cui ai principi generali parte I del D. Lgs 36/2023 e non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile, né comporta, per il Comune di Borgo San Dalmazzo, alcun obbligo, nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione, ragione, aspettativa, azione, a qualsiasi titolo.

La stazione appaltante si riserva ogni decisione in merito alla procedura di affidamento, inclusa quella di modificarne i termini, le modalità ed i contenuti, di sospenderla o di interromperla, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano avanzare alcuna pretesa, a titolo di risarcimento o di indennizzo, nei confronti della stazione appaltante medesima.

Il contratto d'appalto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del decreto legislativo 30/06/2003 n. 196, esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente avviso.

7. Ulteriori precisazioni.

la procedura negoziata e successivo affidamento saranno condotti su piattaforma TRASPARE, accessibile dall'homepage del Comune di Borgo San Dalmazzo.

I partecipanti alla procedura sono invitati a formalizzare l'iscrizione al portale prima del termine di conclusione della manifestazione di interesse.

Inoltre, la S.A. ribadisce che il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere mere manifestazioni d'interesse da parte degli oo.aa. - così da favorire il massimo accesso al mercato di cui ai principi generali parte I del D. Lgs 36/2023, in modo non vincolante per l'Amministrazione.

8- Disposizioni finali.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), il Comune di Borgo San Dalmazzo informa gli interessati che tratterà i dati relativi alla presente gara, ai sensi di quanto previsto nel Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

La Responsabile del Servizio Provveditorato

Dott.ssa Antonella Rizziolo

ANTONELLA
RIZZOLIO
29.09.2026
10:12:53
GMT+02:00



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa