



COMUNE DI VALDIDENTRO

PROVINCIA DI SONDRIO

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI – COMUNE DI VALDIDENTRO - PERIODO: 01.09.2025 – 31.08.2027.

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile del Servizio Infrastrutture n. __ del __/__/__, con la quale è stato approvato lo schema di avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse per l'affidamento del servizio in oggetto e il relativo modello per la presentazione dell'istanza di manifestazione di interesse;

RENDE NOTO

che con il presente avviso il Comune di Valdidentro intende effettuare un'indagine preliminare esplorativa finalizzata al “**SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI – COMUNE DI VALDIDENTRO - PERIODO: 01.09.2025 – 31.08.2027**”.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di ipotesi giuridiche od obbligazioni e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

ENTE APPALTANTE

COMUNE DI VALDIDENTRO – CF/P.IVA: 00111020145 – Piazza IV Novembre n. 5 – 23038 – Valdidentro, Tel. 0342 921901 – Posta Elettronica Certificata: valdidentro@pec.cmav.so.it
Responsabile Unico del Progetto: Massimiliano Trabucchi

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

CPV principale: 90919000-2 - Servizi di pulizia di uffici, scuole e apparecchiature per ufficio;

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia ordinaria e periodica di tutti gli ambienti, interni ed esterni, relativi agli immobili di seguito elencati. Il servizio riguarda tutte le superfici orizzontali e verticali, incluse ma non limitate a pavimenti, scale, terrazzi, soglie, porte, maniglie, ringhiere, superfici vetrate (finestre, vetrate, porte e sportelli), vani ascensore, arredi, suppellettili, attrezzature da ufficio e spazi esterni di pertinenza. È inclusa inoltre la fornitura di materiali per l'igiene (detergenti, prodotti specifici, articoli igienico-sanitari, saponi per mani e sacchi per la raccolta dei rifiuti).

Immobili interessati dal servizio:

- CENTRO SERVIZI ISOLACCIA - Piazza IV Novembre n° 5 – 23038 Valdidentro (SO)



COMUNE DI VALDIDENTRO

PROVINCIA DI SONDRIO

- EDIFICIO BIBLIOTECA/PRO LOCO - Piazza IV Novembre n° 1 – 23038 Valdidentro (SO)
- AMBULATORIO MEDICO - Piazza IV Novembre n° 5 – 23038 Valdidentro (SO)
- PALESTRA SCUOLE MEDIE - Via Capole n° 38 – 23038 Valdidentro (SO)
- BAGNO OPERAI PRESSO IL MAGAZZINO COMUNALE - Via Giardini n° 2 – 23038 Valdidentro (SO)

Il tutto come meglio descritto nel capitolato d'appalto, allegato alla presente.

APPALTO RISERVATO AI SENSI DELL'ART. 61 DEL D.LGS. 36/2023

Il presente appalto è **riservato ai sensi dell'articolo 61 del D.Lgs. 36/2023** alle **cooperative sociali di tipo B** di cui alla Legge 8 novembre 1991, n. 381, nonché agli **altri operatori economici** il cui **scopo principale** sia **l'integrazione sociale e professionale di persone con disabilità o svantaggiate**, a condizione che **almeno il 30% dei lavoratori** impiegati nell'esecuzione del contratto appartenga a tali categorie.

La riserva ha lo scopo di favorire l'inserimento lavorativo di soggetti svantaggiati, in coerenza con i principi di inclusione sociale, pari opportunità e non discriminazione, promossi dal Codice dei contratti pubblici.

Gli operatori economici diversi dalle cooperative sociali di tipo B devono **dimostrare il possesso dei requisiti** richiesti dall'art. 61 del Codice attraverso apposita documentazione, come indicato nei requisiti di partecipazione.

SISTEMA DI REALIZZAZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio sarà eseguito mediante **contratto d'appalto a corpo e misura**, secondo le condizioni economiche risultanti dall'aggiudicazione, con applicazione del ribasso percentuale offerto rispetto all'importo posto a base di gara.

DURATA DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto del presente affidamento avrà una durata complessiva di **24 mesi**, con decorrenza dal **01 settembre 2025** e termine previsto al **31 agosto 2027**.

L'esecuzione dovrà avvenire con continuità e regolarità per l'intero periodo contrattuale, fatti salvi eventuali rinnovi, proroghe o risoluzioni anticipate previste dalla normativa vigente o dal contratto.



COMUNE DI VALDIDENTRO

PROVINCIA DI SONDRIO

L'Operatore Economico si obbliga a rispettare termini e modalità previste nel capitolato speciale.

IMPORTO DEL SERVIZIO

L'importo totale dei lavori oggetto dell'appalto è il seguente:

IMPORTO SERVIZIO	ANNO 2025	ANNO 2026	ANNO 2027	TOTALE
Importo servizio	17.773,09 €	53.319,27 €	35.546,18 €	106.638,55 €
Materiali	1.333,33 €	4.000,00 €	2.666,67 €	1.333,33 €
Importo ore servizio a misura *extra*	880,53 €	2.641,60 €	1.761,07 €	5.283,20 €
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	199,87 €	599,61 €	399,74 €	1.199,22 €
Totale importo servizio (oltre I.V.A. 22%)	20.186,83 €	60.560,48 €	40.373,65 €	121.120,96 €

*(esclusa Iva ai sensi di legge)

All'interno dell'importo del servizio di cui all'appalto, soggetto a ribasso contrattuale, è compreso il costo della manodopera, stimato dalla Stazione appaltante in € 111.921,75.

SCELTA DEL CONTRAENTE e CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Considerato che la modalità di scelta del contraente è quella dell'**affidamento diretto** previa richiesta di preventivi, in quanto l'importo della prestazione rientra nei limiti stabiliti dall'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023;

Visto l'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, il quale prevede: *"affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante"*;

Si precisa che, nella **successiva fase di selezione dell'affidatario**, l'aggiudicazione avverrà secondo il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del **miglior rapporto qualità/prezzo**, mediante la **valutazione congiunta degli aspetti tecnici ed economici** dell'offerta.

I criteri e le modalità di valutazione saranno puntualmente definiti nella **lettera di invito** che sarà trasmessa agli operatori economici selezionati.



COMUNE DI VALDIDENTRO

PROVINCIA DI SONDRIO

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda gli operatori economici, secondo le disposizioni dell'art. 65 del D.Lgs. vo 36/2023 in possesso dei requisiti minimi di carattere generale, idoneità professionale e di qualificazione di seguito indicati.

- requisiti di ordine generale:
insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. previsti dall'art. 94-98 del D. Lgs. n° 36/2023;
- requisiti di idoneità professionale:
 1. **Iscrizione nel Registro delle Imprese** per attività coerenti con l'oggetto del presente affidamento, ovvero, per i concorrenti con sede in un altro Stato membro dell'Unione Europea, iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di appartenenza, in conformità a quanto previsto dall'art. 100 del D.Lgs. 36/2023;
 2. **Iscrizione all'Albo regionale delle cooperative sociali – sezione tipo B**, per gli operatori che si qualificano come tali;
 3. In alternativa, **per gli operatori economici diversi dalle cooperative sociali di tipo B**, sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 61 del D.Lgs. 36/2023, da attestarsi mediante:
 - Copia dell'atto costitutivo e dello statuto, da cui emerga chiaramente che lo scopo sociale dell'organizzazione è finalizzato all'integrazione sociale e professionale di persone con disabilità o svantaggiate;
 - Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale si attesti che almeno il 30% dei lavoratori del concorrente rientra tra le persone con disabilità o svantaggiate, in conformità a quanto disposto dall'art. 61 del Codice dei contratti pubblici.
- requisiti di capacità economica/finanziaria e tecniche/professionali:
 1. dimostrazione, ai sensi dell'art. 28 dell'Allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023, di aver eseguito, nel quinquennio antecedente alla data di pubblicazione della presente procedura, servizi analoghi a quelli oggetto dell'affidamento, per un importo complessivo non inferiore a quello del contratto da stipulare. Tali servizi dovranno risultare regolarmente eseguiti e documentabili.
 2. l'operatore economico dovrà garantire, per l'intera durata contrattuale, la disponibilità di una sede operativa aziendale ubicata entro un raggio massimo di 50 km dalla sede di esecuzione del servizio (identificata nella sede comunale di Valdidentro, Piazza IV Novembre n. 5 – 23038 Valdidentro). Tale requisito è richiesto per ragioni tecniche, organizzative e operative, al fine di garantire tempestività negli interventi, efficienza nella gestione logistica, prontezza in caso di urgenze o criticità, nonché per ridurre l'impatto ambientale e viabilistico connesso agli spostamenti del personale e dei mezzi impiegati nel servizio.

La prova dei suddetti requisiti è fornita a mezzo di dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, utilizzando la domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative (Modello A).

La comprova dei requisiti è fornita, prima dell'aggiudicazione, mediante uno o più dei seguenti documenti:



COMUNE DI VALDIDENTRO

PROVINCIA DI SONDRIO

- copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- documentazione attestante la disponibilità della sede in ottemperanza a quanto richiesto dal presente disciplinare e dal capitolato.

CONDIZIONI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

I soggetti interessati dovranno presentare manifestazione di interesse, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.Lgs. 445/2000, mediante l'allegato A - modello di partecipazione, debitamente compilato e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante, **entro il termine perentorio delle ore 09:00 del giorno 30.07.2025 tramite posta elettronica certificata alla casella PEC:**

- **valdidentro@pec.cmav.so.it**

La manifestazione di interesse dovrà essere formulata utilizzando esclusivamente il modello allegato A dell'avviso, per facilitare le operazioni di controllo.

Saranno ammesse soltanto le manifestazioni d'interesse firmate digitalmente.

Non saranno ammesse le manifestazioni pervenute oltre il termine sopra indicato e/o tramite canali diversi da quelli autorizzati.

Alla manifestazione di interesse NON dovrà essere allegata alcuna offerta economica.

La manifestazione di interesse presentata dagli operatori economici deve essere redatta per l'affidamento della procedura di cui all'oggetto del presente avviso pubblico e l'operatore economico dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione.

Sarà formato un elenco che riporterà i nominativi degli operatori economici in ordine di protocollazione della richiesta di invito.

In caso di:

- ATI o ricorso ad Avvalimento l'Allegato A – “*Modello per la presentazione della manifestazione d'interesse*” dovrà essere compilato e sottoscritto anche dall'impresa Mandante/Ausiliaria: in mancanza l'istanza presentata non verrà presa in considerazione senza attivazione di soccorso istruttorio;
- non compilazione o compilazione parziale dell'Allegato A – “*Modello per la presentazione della manifestazione d'interesse*” relativamente ai requisiti di cui al punto “REQUISITI DI PARTECIPAZIONE” l'istanza presentata non verrà presa in considerazione senza attivazione di soccorso istruttorio;

A tutela del principio di concorrenza saranno escluse a priori le richieste presentate da operatori economici che abbiano presentato manifestazione di interesse in più di una forma (ad esempio singolarmente, in avvalimento e in raggruppamento temporaneo con altri soggetti o in consorzio o in più di un raggruppamento temporaneo ecc.).



COMUNE DI VALDIDENTRO

PROVINCIA DI SONDRIO

Il R.U.P. deputato all'espletamento dell'indagine di mercato, sulla base delle candidature presentate, procede a verificare la correttezza formale delle candidature ed in caso negativo ad escluderli dall'indagine.

RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento di essa devono essere presentate in lingua italiana e trasmesse attraverso la piattaforma Sintel entro il termine perentorio del giorno che precede di almeno 24 ore la scadenza dei termini per la presentazione della manifestazione di interesse.

CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE SOGGETTI DA INVITARE

L'affidamento del servizio avverrà mediante affidamento diretto previa richiesta di preventivi conformemente a quanto previsto dall'art. 50, comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023.

La Stazione appaltante inviterà alla successiva eventuale fase di affidamento un numero di operatori economici pari a 5, se esistenti tra quelli che avranno trasmesso regolare manifestazione di interesse con le modalità descritte nel presente avviso.

Nel caso in cui perverranno più candidature la Stazione appaltante procederà ad individuare gli operatori economici, da invitare con successiva lettera a presentare offerta, tramite sorteggio.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse nonché di non procedere alla successiva fase di affidamento, qualunque sia il numero delle manifestazioni di interesse pervenute, per ragioni di opportunità e convenienza, dettate dal pubblico interesse, senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei concorrenti.

Questo avviso assolve la funzione di garantire pubblicità al procedimento e non ha alcuna finalità negoziale, ma unicamente conoscitiva dell'assetto del mercato, dunque dell'esistenza di operatori economici interessati a diventare potenziali contraenti.

La presentazione delle richieste di invito non è costitutiva di diritti in capo agli operatori economici e non vincola la Stazione Appaltante alla conclusione del procedimento, potendo questo essere sospeso, revocato, annullato o re indetto, con adeguata motivazione, senza che agli operatori economici spetti alcuna forma di indennizzo.

I dati raccolti sono finalizzati esclusivamente all'istruttoria del procedimento in oggetto e potranno essere trattati con strumenti manuali, informatici e telematici idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza delle informazioni. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria.

Comune di Valdidentro - Piazza IV Novembre, 5 - 23038 Valdidentro (SO)

Tel. 0342 921921 - E-mail Info@comune.valdidentro.so.it - Sito web www.comune.valdidentro.so.it

PEC valdidentro@pec.cmav.so.it - C.F. 00111020145 - Partita I.V.A. 00111020145



COMUNE DI VALDIDENTRO

PROVINCIA DI SONDRIO

Si informa altresì che, ai sensi del GDPR (Regolamento UE 2016/679 in materia di trattamento dei dati personali e di privacy) e ss.mm.ii., i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dal presente avviso. In ordine all'utilizzo di tali dati l'interessato potrà esercitare i diritti previsti nel titolo II della parte I del decreto citato.

Titolare del trattamento è il Comune di Valdidentro.

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Il Responsabile del Progetto è il Responsabile del Servizio Infrastrutture del Comune di Valdidentro Sindaco pro tempore Trabucchi Massimiliano;

PUBBLICITÀ

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per **12 giorni** consecutivi, ed è pubblicato sul sito Internet del Comune www.comune.valdidentro.so.it, in Amministrazione Trasparente sezione "Bandi gara e contratti" e nella home page istituzionale.

RINVIO

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente in materia.

ALLEGATI:

- Allegato A - Modello per la presentazione della manifestazione d'interesse;
- Capitolato speciale;

**F.TO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
INFRASTRUTTURE - Ufficio Gestione e
manutenzione del territorio
(Trabucchi Massimiliano)**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005