COMUNE DI PEVERAGNO

- **Provincia di Cuneo** -

Piazza Pietro Toselli, 15 - cap. 12016 - Partita Iva 00259030047
Tel. 0171.33.77.19 - 33.77.26 - Fax 0171.33.90.85
E-mail: lavoripubblici@comune.peveragno.cn.it
Pec: comune.peveragno@legalmail.it

Servizio di pulizia dei locali di proprietà del Comune di Peveragno in via Piave n. 25 per tre anni con opzione di proroga di 12 mesi

DISCIPLINARE
PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

Premessa
La presente procedura di gara è finalizzata all'affidamento dell'appalto sotto specificato ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. e) del D.Lgs. n. 36/2023 con procedura negoziata senza bando, previa indagine di mercato, effettuata senza porre limiti al numero di operatori economici in possesso dei requisiti richiesti da invitare alla successiva procedura negoziata, sulla base di quanto stabilito dall'art. 49 comma 5 del D.Lgs. 36/2023.
La procedura di gara si svolgerà interamente per via telematica sulla piattaforma Consip, strumento "Mercato Elettronico (MEPA)" – sito www.acquistinretepa.it, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
L'indagine di mercato sarà espletata mediante lo strumento "Avvisi di indagine" e la successiva procedura negoziata sarà espletata mediante lo strumento "RdO".

1. **ENTE APPALTANTE: COMUNE DI PEVERAGNO** – Piazza Pietro Toselli 15 – 12016 Peveragno (CN) Tel: 0171337719; indirizzo PEC: comune.peveragno@legalmail.it e-mail: lavoripubblici@comune.peveragno.cn.it;

2. **OGGETTO: pulizie dei locali di proprietà del Comune di Peveragno in via Piave n. 25:** il servizio ha per oggetto l'esecuzione delle pulizie ordinarie e periodiche del seguente immobile: **Centro Servizi socio-sanitari;**

3. **DURATA:** L'appalto ha la durata di anni 3 (tre) a far data dalla sottoscrizione del contratto, con opzione di proroga di 12 mesi ai sensi dell'art. 120 comma 10 del D.Lgs. n. 36/2023, in tal *caso il contraente originario è tenuto a eseguire le prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o, se previsto nei documenti di gara, alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante;*

4. **LUOGO DI ESECUZIONE:** locali di proprietà del Comune di Peveragno in via Piave n. 25;

5. **PROCEDURA:** Affidamento mediante convenzionamento, in favore di cooperative social di tipo B), così come previsto dalla L. n. 381/91, a seguito di espletamento di gara, art. 50 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 36/2023, previa indagine di mercato. Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa rapportata al programma sociale di cui all'art. 1 della L. 381/1991, sulla base degli elementi di valutazione di seguito elencati:
   - valutazione della proposta progettuale e di inserimento lavorativo;
   - prezzo.

   L'affidamento avverrà secondo quanto previsto dall'art. 50 comma 1 lett. e) D.Lgs 36/2023, con procedura negoziata senza bando, previa indagine di mercato, effettuata senza porre limiti al numero di operatori economici in possesso dei requisiti richiesti da invitare alla successiva procedura negoziata, sulla base di quanto stabilito dall'art. 49 comma 5 del D.Lgs. 36/2023.

6. **CRITERIO DI SELEZIONE:** L'appalto sarà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023. La stazione appaltante si riserva di valutare a suo insindacabile giudizio, la congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023. La stazione appaltante si riserva inoltre di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 108 c.10 del D.Lgs. 36/2023.

7. **VALORE MASSIMO STIMATO DELL'APPALTO ED IMPORTO A BASE DI GARA:**
   L'importo dell'appalto per il periodo di tre anni più l'eventuale proroga di 12 mesi è stimato in **euro 29.650,48** iva esclusa.
   L'importo, **relativo ai tre anni**, da assoggettarsi a ribasso è quantificato in **€ 2.918,34** iva esclusa, al netto dei costi incomprimibili per il personale quantificati in **Euro 19.019,52** e dei costi per la sicurezza non soggetti a ribasso quantificati in **Euro 300,00**.

8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione è aperta esclusivamente agli operatori economici, come individuati ai sensi dell'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023, che al momento della pubblicazione dell'"Avviso di indagine" risultino **abilitati sul MEPA per la categoria Servizi di pulizia degli immobili del bando Servizi**.

La partecipazione è aperta esclusivamente alle cooperative sociali di tipo «B», ovvero loro raggruppamenti ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs. n. 36/2023 aventi le seguenti caratteristiche:

- il radicamento costante nel territorio e il legame organico con la comunità locale di appartenenza finalizzato alla costruzione di rapporti con i cittadini, con i gruppi sociali e con le istituzioni;
- la partecipazione dei vari portatori di interessi nella base sociale e nel governo della cooperativa sociale;
- la previsione puntuale nello statuto del servizio oggetto dell'affidamento o del conferimento;
- la solidità di bilancio dell'impresa;
- il possesso degli standard funzionali previsti dalle normative nazionali e regionali di settore;
- il rispetto delle norme contrattuali di settore;
- la capacità progettuale, organizzativa ed innovativa;
- la qualificazione professionale degli operatori.

Gli operatori economici possono manifestare il proprio interesse a partecipare alla successiva procedura negoziata in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 65 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dal presente e dai successivi articoli. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del Codice.

a) Requisiti di ordine generale:
   i. Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 94-95-96-97-98 del D.Lgs36/2023;
   ii. Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art.53, comma16-ter, del D.Lgs. del 2001 n.165.

b) Requisiti di idoneità
   i. essere iscritti nei registri della C.C.I.A.A. competente o Ente equivalente, per attività oggetto dell'appalto;
   ii. essere iscritti all'Albo Regionale di cui all'art. 9 della Legge n. 381/1991, quale cooperativa sociale di tipo «B»;
   iii. essere in regola con le norme concernenti la revisione periodica cooperativa di cui al D.Lgs. 220/2002;
   iv. rispettare le norme di cui agli articoli 2,3,4,5,6 della Legge 3.4.2001, n. 142, relative al rispetto dei diritti individuali e collettivi del socio lavoratore, al trattamento economico, all'osservanza delle disposizioni in materia di previdenziale ed assicurativa e ad alle altre normative applicabili al socio lavoratore, nonché all'esistenza e al rispetto del regolamento interno alla cooperativa sociale;
   v. rispettare le norme contrattuali di settore;
   vi. rispettare nei confronti dei lavoratori le normative vigenti in materia assicurativa e previdenziale, retributiva e di prestazione di lavoro.

c) Requisiti di capacità economica e finanziaria in riferimento all'art. 100 D.Lgs. n. 36/2023
   i. aver realizzato un fatturato globale minimo annuo, riferito a ciascuno degli anni 2025-2024-2023, pari ad € 100.000,00 IVA esclusa (valore congruo in quanto necessario al fine di garantire la solvibilità e affidabilità dell'azienda);
   ii. Fatturato specifico minimo annuo nel settore di attività oggetto dell'appalto riferito a ciascuno degli ultimi 2025-2024-2023, pari ad € 60.000,00 IVA esclusa (valore necessario al fine di garantire la solvibilità dell'azienda e l'esperienza nel settore);

d) Requisiti di capacità tecnica e professionale

i. di aver eseguito negli ultimi tre anni (2025-2024-2023) un servizio analogo a quello oggetto del presente appalto in favore di almeno una Pubblica Amministrazione per ciascuno degli anni considerati;

iii. Il requisito relativo al fatturato globale di cui alla lett. C.1 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dall'impresa mandataria.

iv. Il requisito relativo al fatturato specifico di cui alla lett. C.2 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo orizzontale nel complesso; detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dalla mandataria.

v. Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo verticale il fatturato specifico richiesto nella prestazione principale dovrà essere dimostrato esclusivamente dalla mandataria; il fatturato specifico eventualmente richiesto anche per le prestazioni secondarie dovrà essere dimostrato dalle mandanti esecutrici o da quest'ultime unitamente alla mandataria. Nel raggruppamento misto si applica la regola del raggruppamento verticale e per le singole prestazioni (principale e secondaria) che sono eseguite in raggruppamento di tipo orizzontale si applica la regola prevista per quest'ultimo.

9. PRESA VISIONE DEI LUOGHI

In considerazione della peculiarità d'uso degli immobili presso i quali deve essere prestato il servizio di pulizia, **già in sede di manifestazione di interesse, i concorrenti dovranno effettuare obbligatoriamente un sopralluogo presso i siti interessati dal servizio,** al fine di verificare le condizioni e le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione del prezzo, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione del servizio in oggetto. **Il sopralluogo potrà essere concordato contattando Il Responsabile del Servizio Area Tecnica LLPP arch. Katia Lerda al numero 0171/337719, dal lunedì al venerdì nell'orario 9.00-12.00**. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla successiva procedura negoziata, in relazione a quanto dichiarato in sede di manifestazione di interesse e del succitato sopralluogo obbligatorio.

10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire **entro e non oltre le ore 23.00 del 21/10/2026** la propria manifestazione di interesse utilizzando lo schema allegato: *Modello per la manifestazione di interesse*. La Dichiarazione di Manifestazione di Interesse dovrà essere trasmessa al Comune di Peveragno, a pena di esclusione, secondo la seguente modalità: a mezzo PEC (proveniente, a pena di esclusione, da Posta Elettronica Certificata dell'operatore economico) **all'indirizzo: comune.peveragno@legalmail.it riportando come oggetto la seguente dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PEVERAGNO IN VIA PIAVE N.25 PER TRE ANNI CON OPZIONE DI PROROGA DI 12 MESI", allegando fotocopia del documento di riconoscimento del sottoscrittore.**

Il recapito della medesima è ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Decorso il termine perentorio di scadenza previsto non verrà ritenuta valida alcun'altra dichiarazione, anche se sostitutiva o aggiuntiva di quella precedentemente inoltrata. Alla domanda di ammissione alla presente selezione non dovrà essere allegata alcuna offerta economica, pena il mancato invito alla procedura.

I succitati allegati dovranno essere presentati in forma elettronica, debitamente firmati digitalmente dal titolare (se trattasi di impresa individuale) o dal rappresentante legale (se trattasi di persona giuridica) o da persona delegata.

Le dichiarazioni di interesse che dovessero pervenire oltre il suddetto termine, anche se sostitutive o aggiuntive di precedenti pervenute in tempo utile, saranno considerate irricevibili, salvo che si siano verificati dei problemi tecnici, documentati, del sistema di posta elettronica certificata, in quest'ultimo caso l'amministrazione riaprirà i termini di presentazione delle domande. La Stazione Appaltante si riserva di verificare il possesso dei requisiti, nel corso della successiva procedura negoziata, sulla base di quanto stabilito dal D.Lgs.36/2023. L'elenco dei candidati invitati resterà riservato sino alla conclusione della procedura negoziata.

11. MODALITÀ DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA

Sulla base di quanto stabilito dall'art. 49 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, saranno invitati alla successiva procedura negoziata tutti gli operatori economici, senza porre limiti al numero, in possesso dei requisiti richiesti che avranno manifestato il proprio interesse a partecipare nei modi e nei limiti previsti dal presente disciplinare.

La Stazione Appaltante si riserva di verificare il possesso dei requisiti, nel corso della successiva procedura negoziata, sulla base di quanto stabilito dal D.Lgs.36/2023. L'elenco dei candidati invitati resterà riservato sino alla conclusione della procedura negoziata.

12. CRITERI DI VALUTAZIONE

La selezione, in sede di procedura negoziata, avviene sulla scorta di una valutazione tecnico–economica volta a individuare l'offerta economicamente più vantaggiosa a fronte dei punteggi ottenuti sulla base dei seguenti elementi di valutazione.
La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
A Offerta Tecnica	70
B Offerta Economica	30
TOTALE	**100**

A	**Elementi di natura qualitativa e tecnica**	**Punteggio massimo**	**Criterio di attribuzione del punteggio**
Ricadute territoriali	n. di contratti in essere servizio pulizie con realtà insistenti nel territorio su totale contratti. Al fine del conteggio possono essere considerati tutti i contratti il cui luogo di lavoro, dove viene effettuato il servizio di pulizia, si colloca nell'ambito territoriale avente distanza massima (in linea d'aria) di 6 Km dalla sede municipale del Comune di Peveragno.	10	Verrà attribuito il punteggio di 10 punti al rapporto % più elevato e verranno attribuiti punteggi proporzionali (con arrotondamento seconda cifra decimale) per le altre offerte secondo la formula sotto riportata: P = 10 x % offerta / % offerta migliore
	Elenco con breve descrizione dei progetti/attività/collaborazioni attestanti il legame organico con la comunità locale (es. collaborazioni, progetti sociali, partnership con associazioni o organizzazioni locali, …) da produrre in forma di autocertificazione. * (in sede di valutazione potrà essere chiesto a campione di esibire la documentazione attestante quanto dichiarato)	10	I concorrenti possono presentare fino ad un massimo di 5 progetti/ attività/collaborazioni. Per ogni proposta max punti 2

Progetto tecnico	Il progetto tecnico nel suo complesso (progetto sociale e progetto di organizzazione del servizio) dovrà essere contenuto <u>in non più di dieci facciate di foglio A4 dattiloscritto (formato Times New Roman formato 12)</u> e dovrà essere suddiviso nei seguenti paragrafi minimi e ognuno dovrà sviluppare nel dettaglio le indicazioni minime di seguito specificate, a pena di esclusione dalla gara: **PARTE A) PROGETTO SOCIALE** a) inserimento lavorativo e integrazione sociale per gli operatori svantaggiati residenti nell'ambito territoriale avente distanza massima (in linea d'aria) di 6 Km dalla sede municipale del Comune di Peveragno: - numero lavoratori svantaggiati che saranno inseriti nell'esecuzione dell'appalto, specificandone le mansioni e le ore settimanali di lavoro; - attività previste per sostenere i soggetti svantaggiati al di fuori dell'orario di lavoro nei diversi ambiti di vita (casa, tempo libero, socializzazione, ecc…); - Azioni finalizzate al ricollocamento delle persone nel mercato di lavoro ordinario; - Azioni previste per garantire la continuità del programma terapeutico e la continuità occupazionale degli operatori svantaggiati; - Figure professionali impiegate nell'intero processo di integrazione sociale; - sistema di monitoraggio e valutazione dell'integrazione sociale. b) percorsi formativi previsti per il proprio personale con particolare attenzione agli operatori svantaggiati: - risorse economiche annualmente destinate alla formazione per dipendente e numero medio annuo di ore di formazione per dipendente; - personale destinatario della formazione e tipologia ed ambiti oggetto di formazione; - modalità utilizzate dalla cooperativa per garantire l'attività di formazione; - sistema di monitoraggio e valutazione delle azioni formative; **PARTE B) PROGETTO DI ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO** a) modalità organizzativa del servizio di pulizia oggetto del presente appalto: - numero degli operatori che verranno impiegati nell'appalto (per tutta la sua durata) e indicazione delle ore settimanali assegnate ad ognuno e conseguente monte ore mensile; - macchinari, attrezzature e prodotti di pulizia utilizzati, risultanti da apposite "schede"; - Monitoraggio e qualità del servizio. b) adozione di misure di riduzione dell'impatto ambientale: - utilizzo di prodotti e materiali ecologici (risultanti da apposite "schede tecniche")	50	**Parte A) PROGETTO SOCIALE** a) inserimento lavorativo e integrazione sociale per gli operatori svantaggiati: 20/100 b) percorsi formativi previsti per il proprio personale con particolare attenzione agli operatori svantaggiati: 10/100 **PARTE B) PROGETTO DI ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO** a) modalità organizzativa del servizio di pulizia oggetto del presente appalto: 15/100 b) adozione di misure di riduzione dell'impatto ambientale: 5/100
TOTALE A		**70**	

B	Elementi di natura economica		
	Offerta economica	30	Al concorrente che offre il minor costo verranno attribuiti 30 punti (offerta migliore); alle altre offerte si attribuiranno punteggi in misura proporzionale secondo la seguente formula: Offerta Migliore /Offerta x 30
TOTALE B		**30**	
TOTALE PUNTEGGIO		**100**	

Le indicazioni di importi vanno sempre indicati I.V.A. esclusa con precisazione dell'eventuale aliquota I.V.A. da applicarsi.
La proposta di aggiudicazione della gara in oggetto sarà dichiarata a favore dell'offerta che, in base al punteggio attribuito, risulterà quella complessivamente più vantaggiosa.
Per quanto attiene gli elementi di qualità tecnica quanto dichiarato sarà ritenuto parte integrante del capitolato tecnico ai fini del perfezionamento contrattuale.

13. PRESENTAZIONE OFFERTA IN SEDE DI PROCEDURA NEGOZIATA

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma MEPA.
L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione online dell'operatore economico.
Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse. L'offerta e la documentazione deve essere sottoscritta con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.
Tutte le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli artt. 19, 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000, ivi compreso il DGUE, La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura.

La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del CAD.
Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

L'"**OFFERTA**" è composta da:

L'operatore economico inserisce sulla Piattaforma MePA, la seguente documentazione:

1. domanda di partecipazione ed eventuale procura;
2. DGUE
3. offerta tecnica;
4. offerta economica.

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionale richiesti dalla presente richiesta di offerta, sarà effettuata dalla stazione appaltante, mediante l'utilizzo del sistema FVOE, reso disponibile dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (ANAC) di cui alla delibera attuativa n. 464 del 27 luglio 2022 e s.m.i. Tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono pertanto obbligatoriamente registrarsi al sistema FVOE accedendo all'apposito link sul portale dell'ANAC, secondo le istruzioni ivi contenute. La Stazione appaltante procederà, secondo le disposizioni alla verifica del

possesso dei requisiti richiesti di cui alla sezione precedente, in capo al soggetto affidatario.

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La Stazione Appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.
Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura.

14. COMMISSIONE GIUDICATRICE

Le proposte tecniche ed economiche saranno valutate da una commissione interna di 3 persone.

15. TERMINE E MODALITA' PER PRESENTARE LE OFFERTE IN SEDE DI PROCEDURA NEGOZIATA

Le offerte dovranno essere presentate in MEPA entro e non oltre le **ore 23.00 del giorno 15/11/2026.**

16. TRATTAMENTO DATI

I dati forniti al Comune di Peveragno saranno raccolti e trattati ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016 ai fini del presente procedimento e della successiva stipula del contratto.

17. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Servizio Area Tecnica LLPP arch. Katia Lerda
tel. 0171.337719
E-mail: katia.lerda@comune.peveragno.cn.it
PEC: comune.peveragno@legalmail.it

Peveragno lì 29/10/2026

Il Responsabile del Servizio
arch. Katia Lerda
documento firmato digitalmente

ID Katia Lerda
29/10/2026 13:21:10 UTC+0100