



**COMUNITA' DELLE COLLINE TRA LANGA E MONFERRATO**  
Provincia di Asti

*“Un patrimonio di cultura e tradizione in un territorio pennellato di vigne”*

**Comuni di: Castagnole Lanze, Coazzolo, Costigliole d’Asti, Montegrosso d’Asti**

Sede: Via Roma 13 – 14055 COSTIGLIOLE D’ASTI (AT)

tel. 0141 96 18 50 fax 0141 96 24 94 e-mail:

[cuc@pec.langamonferrato.it](mailto:cuc@pec.langamonferrato.it)

Prot. 8589/2023

**C.U.C. DELLA COMUNITA' TRA LANGA E MONFERRATO**

**AVVISO DI AVVIO DELL'INDAGINE DI MERCATO**  
per la consultazione di operatori economici  
in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle  
prestazioni contrattuali relative al

**SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI DELL'UNIONE SITI IN COSTIGLIOLE D'ASTI (VIA  
ROMA 13, VIA ROMA 9 E MAGAZZINO DI STRADA BORDONE 1) PER IL TRIENNIO 2024-  
2026**

**CIG: Z203D4BE65**

(ex Allegato II.1 e art. 50 comma 1 lettera b) del D.lgs. 36/2023 (di seguito “Nuovo Codice  
Appalti”)

In esecuzione della Determinazione n. 621 del 15/11/2023 del Responsabile della C.U.C., con il presente Avviso, e richiamati:

- il Regolamento per il funzionamento della Centrale Unica di Committenza dell'Unione, approvato con Deliberazione di C.U. n. 18 del 20/07/2022, e
- il Regolamento per la disciplina delle gare d'appalto della S.U.A., approvato con Deliberazione di C.U. n. 6 del 26/04/2023;
- i contenuti minimi degli Avvisi di avvio di indagine di mercato, come elencati all'art. 2 comma 3 dell'Allegato II.1 (*Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea*) al D.lgs. 36/2023

**SI RENDE NOTO**

che la

**C.U.C. DELLA COMUNITA' TRA LANGA E MONFERRATO**

intende espletare una indagine di mercato, ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.1 al D.lgs. 36/2023, nel rispetto dei principi di adeguatezza e proporzionalità, al fine di acquisire, da candidati idonei, le manifestazioni di interesse ad essere consultati per **l'esecuzione, in affidamento diretto, del SERVIZIO DI PULIZIA UFFICI E LOCALI AD USO DEL PERSONALE DELL'UNIONE PER IL PERIODO 2024-2026.**

Si precisa che, rientrando il servizio in oggetto tra i servizi di importo inferiore ai 140.000 Euro, la C.U.C. utilizzerà la procedura di **affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali**, ai sensi dell'art. 50 comma b) del D.lgs. 36/2023.

**La consultazione riguarderà tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti di seguito richiesti che aderiranno all'indagine, anche qualora in numero pari a uno**, purché si accertino documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il possesso dei requisiti minimi richiesti ai sensi dell'art. 18 D.lgs. 36/2023 e di quelli obbligatori indicati al presente Avviso di avvio dell'indagine di mercato.

**L'invito a presentare offerte agli operatori aderenti alla presente indagine avrà luogo mediante procedura di Confronto tra Preventivi tramite la piattaforma [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), ai cui gli operatori economici devono essere iscritti in tempi utili per l'invio degli inviti a presentare offerta.**

Ai sensi dell'art. 108 comma 10 del D.lgs. 36/2023, la C.U.C. indica espressamente al presente Avviso di avvalersi della possibilità di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. Tale facoltà può essere esercitata non oltre il termine di trenta giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte.

**L'indagine di mercato si svolgerà sulla base dei contenuti minimi di seguito specificati, nel rispetto dell'art. 2 dell'Allegato II.1 del D.lgs. 36/2023 - "Nuovo Codice Appalti"**

### **1. STAZIONE APPALTANTE:**

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELL'UNIONE "COMUNITA' DELLE COLLINE TRA LANGA E MONFERRATO", Via Roma n.13 – 14055 Costigliole d'Asti (AT) – Codice Fiscale 92041200053, P.IVA 01317790051 – tel. 0141.961850, PEC: [cuc@pec.langamonferrato.it](mailto:cuc@pec.langamonferrato.it);

### **2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, il Responsabile Unico del procedimento è la Dott.ssa Cerruti Gabriella, Responsabile Finanziario dell'Ente.

### **3. OGGETTO E IMPORTO PRESUNTO DEL CONTRATTO**

Descrizione attività	Tipo attività principale/accessoria [P attività principali / A attività accessorie]	CPV
<b>SERVIZIO DI PULIZIA UFFICI E LOCALI AD USO DEL PERSONALE DELL'UNIONE PER IL PERIODO 2024-2026</b>	<b>P</b>	Servizi di pulizia (90910000-9)

L'affidamento non prevede una suddivisione in lotti.

#### **Breve descrizione aggiuntiva:**

- luogo di svolgimento del servizio: Comune di Costigliole d'Asti, presso i locali siti in:
  1. VIA ROMA 13
  2. VIA ROMA 9 e
  3. MAGAZZINO DI STRADA BORDONE 1e meglio specificati nello Schema di capitolato;
- superficie complessiva: 480 mq

- monte ore settimanale del servizio, ripartito sui tre edifici indicati: 8 ore complessive, da ripartirsi in due giornate e con due passaggi/settimana per ogni locale;
- Il servizio richiesto di base comprende solo le operazioni di pulizia dei locali, in quanto il materiale di consumo rimane a carico dell'Ente (dispositivi di pulizia, detersivi, ricambi, materiale di consumo personale – sapone, carta igienica, salviette, etc.). Eventuali offerte migliorative, a parità di tariffa oraria offerta, che prevedono la fornitura di prodotti inclusi nel servizio, potranno essere valutate dalla stazione appaltante.

Al personale impiegato nel servizio dovranno essere applicate tutte le vigenti disposizioni di legge contrattuali e regolamentari, i contratti di lavoro nazionali e provinciali, ivi comprese le successive modificazioni (anche dopo la scadenza degli stessi e degli accordi locali e fino alla loro sostituzione), sia per quanto riguarda il trattamento giuridico ed economico, che per quanto riguarda il trattamento assistenziale, assicurativo, previdenziale, per la sicurezza del lavoro, per la prevenzione degli infortuni e per l'igiene sul lavoro, anche nel caso che l'impresa non aderisca ad alcuna delle associazioni firmatarie del CCNL.

In sede di offerta agli operatori economici, nel rispetto dell'art. 108 comma 9 e art. 41 comma 14 del D.lgs. 36/2023 è richiesto:

- di indicare, *a pena di esclusione*, i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro; inoltre
- *i costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.*

**L'importo stimato del contratto relativo al servizio triennale in oggetto è valutato dalla Stazione Appaltante indicativamente in € 25.209,60, IVA esclusa, di cui € 249,60 di oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, come da calcolo a seguire:**

€ 20,20/ora (IVA esclusa) x 8 (monte ore settimanali) x 52 settimane x 3 anni

dove:

- € 20,00 / ora: quota del servizio ribassabile (IVA esclusa);
- € 0,20 / ora: quota oraria stimata dalla stazione appaltante relativa agli oneri di sicurezza da interferenza non ribassabili (IVA esclusa).

L'aggiudicatario è tenuto a dotare il personale in servizio di indumenti appositi e di mezzi di protezione idonei, atti a garantire la massima sicurezza, nonché di dispositivi (es. mascherine) obbligatori in caso di applicazione della normativa per la prevenzione e gestione di emergenze epidemiologiche tipo COVID-19.

L'appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente al personale dell'Ente eventuali impedimenti del personale e/o eventuali cambi di orario rispetto al calendario di pulizie concordato in sede di stipula del contratto.

#### **4. DURATA DELL'APPALTO, PROROGHE E GARANZIE DEFINITIVE**

La durata complessiva dell'appalto è stabilita per anni tre, dal 01/01/2024 a 31/12/2026.

Sono previste:

- un'opzione di proroga di 1 anno, salvo riconferma da parte della stazione appaltante;
- la possibilità di aumento o diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, ai sensi dell'art. 120 comma 9 del D.lgs. 36/2023;
- un'opzione di proroga tecnica, secondo cui la durata del contratto potrà essere prorogata ai sensi dell'art. 120 comma 10 e 11 del D.lgs. 36/2023;
- una clausola di revisione dei prezzi, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 36/2023, senza apportare modifiche che alterino la natura generale del contratto, *che si attivino al verificarsi di*

*particolari condizioni di natura oggettiva, che determinano una variazione del costo del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo e operano nella misura dell'80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire;*

L'appaltatore sarà tenuto a costituire, a seguito dell'aggiudicazione, una garanzia denominata "**garanzia definitiva**", a scelta del contraente sotto forma di cauzione o fideiussione **con le modalità previste dall'articolo 106 e per gli importi previsti dall'art. 117 del D.lgs. 36/2023.**

La garanzia definitiva di norma è pari al 10 per cento dell'importo contrattuale, fatte salve le riduzioni applicabili per gli operatori economici ai quali sia rilasciata, da organismi accreditati, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 o le altre riduzioni previste dall'art. 106 comma 8 del Codice.

## **5. NORMATIVA APPLICABILE, SELEZIONE DELLE OFFERTE E FORMA DEL CONTRATTO**

In relazione alle soglie e alle procedure da adottare, ai sensi degli artt. 14 e 50 del Nuovo Codice degli Appalti e preso atto che la soglia di rilevanza comunitaria per gli appalti pubblici di servizi aggiudicati da stazioni appaltanti sub-centrali è pari euro 215.000,00, l'affidamento in oggetto rileva come **contratto al di sotto della soglia di rilevanza europea.**

Alla verifica della presenza della documentazione di cui al successivo punto 12, prodotta dai singoli partecipanti all'indagine, le imprese verranno invitate a trasmettere offerta sulla base di **una tariffa oraria del servizio di pulizia di € 20,00 (IVA esclusa).**

Ai sensi dell'art. 108 comma 9 del D.lgs. 36/2023 è richiesto all'operatore di indicare *nell'offerta economica, a pena di esclusione, i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;*

La C.U.C. procederà quindi con la procedura di affidamento diretto, *assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali*, come previsto per servizi di importo inferiore a 140.000 euro di cui all'art. 50 comma 1 lettera b) D.lgs. 36/2023.

**L'obiettivo della presente indagine è esclusivamente quello di favorire la possibilità di consultazione del maggior numero di operatori economici, pur essendo l'appalto in oggetto entro i limiti di importo per l'affidamento diretto, che la vigente normativa consente anche senza consultare più di un operatore economico.**

Si applica l'art. 110 del D.lgs. 36/2023 in caso di offerte anormalmente basse.

La stazione appaltante si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso di indagine di mercato e di non dar seguito all'affidamento del servizio.

In assenza di candidature ritenute convenienti o idonee in relazione all'oggetto del contratto, l'Ente si riserva di non procedere alla richiesta di offerta agli operatori economici individuati in questa fase.

La C.U.C. potrà procedere all'aggiudicazione del servizio anche in presenza di una sola offerta, purché riconosciuta valida e conveniente per la stazione appaltante.

Ai sensi dell'art. 18 D.lgs. 36/2023, il contratto verrà stipulato mediante **scrittura privata.**

## **6. REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE**

Potranno presentare istanza di partecipazione, in risposta alla pubblicazione del presente Avviso, gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.lgs. 36/2023 - Nuovo Codice Appalti in

possesso dei **requisiti di ordine generale di cui al Capo II (artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.lgs. 36/2023)**.

La sussistenza dei requisiti di carattere generale sarà accertata in questa fase tramite acquisizione della seguente documentazione:

1. Autocertificazione, nella forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 come da ALLEGATO A, relativa al possesso dei requisiti minimi per la partecipazione e valida come manifestazione di interesse e richiesta di invito a presentare offerta, dichiarando altresì l'assenza delle cause ostative alla partecipazione alle gare pubbliche di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023, sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante e firmatario della Ditta interessata,
2. ai fini della presente procedura (*affidamento diretto* ai sensi art. 50 comma 1 lettera b) del D.lgs. 36/2023), **costituisce il possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali**
  - o l'iscrizione alla CCIAA per attività corrispondenti al servizio oggetto all'affidamento e/o
  - o l'aver eseguito contratti analoghi ai Servizi di "SERVIZI DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI" anche a favore di soggetti privati, nel triennio antecedente la data di presentazione della domanda di ammissione, per un importo annuo IVA esclusa di almeno € 9.000,00;
3. copertura assicurativa operante per tutta la durata del contratto, accertabile tramite polizza assicurativa R.C., oltre ad eventuali assicurazioni previste per legge a copertura di eventuali danni causati a terzi;
4. dotazione di casella di posta elettronica certificata (PEC) per l'invio delle comunicazioni.

## **7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le imprese interessate ad essere invitate a presentare offerta devono inviare **entro e non oltre le ore 12.00 del 01/12/2023**, la documentazione richiamata al punto 12 del presente Avviso.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire a mezzo PEC, all'indirizzo [cuc@pec.langamonferrato.it](mailto:cuc@pec.langamonferrato.it) indicando nell'oggetto la seguente dicitura:

*“Manifestazione di interesse ad essere invitati a presentare offerta per il SERVIZIO DI PULIZIA UFFICI E LOCALI AD USO DEL PERSONALE DELL'UNIONE PER IL PERIODO 2024-2026 - CIG: Z203D4BE65”.*

Le manifestazioni di interesse devono essere corredate di copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, come indicato all'Allegato A.

Non si terrà conto, con conseguente esclusione automatica dagli inviti, degli operatori economici che abbiano fatto pervenire le manifestazioni di interesse oltre tale scadenza.

## **9. ULTERIORI INFORMAZIONI**

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi. Trattasi semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi della contrattualistica pubblica di cui prioritariamente agli articoli 1, 2 e 3 del D. Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.)

La fase dell'indagine di mercato non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura e non è vincolante per la stazione appaltante. Le indagini di mercato sono svolte a norma di legge secondo le modalità ritenute più convenienti dalla stazione appaltante, differenziate per importo e complessità di affidamento, secondo i principi di adeguatezza e proporzionalità.

L'obiettivo della presente è esclusivamente quello di favorire la possibilità di **consultazione del maggior numero di operatori economici**, pur essendo l'appalto in oggetto entro i limiti di importo per l'affidamento diretto, che la vigente normativa consente di affidare *anche senza consultare più di un operatore economico* (ex art. 50 comma 1 del Nuovo Codice Appalti).

La C.U.C. si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inoltre inteso che l'invio delle manifestazioni di interesse non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio che invece dovranno essere successivamente accertati dalla C.U.C.

Il sopralluogo è facoltativo e potrà essere effettuato solo dagli operatori invitati a presentare offerta che ne faranno richiesta.

## **10. INFORMATIVA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 13-14 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016**

I dati personali acquisiti obbligatoriamente dall'Amministrazione ai fini dell'accertamento dei requisiti di partecipazione degli operatori economici, saranno trattati, raccolti e conservati presso la stazione appaltante, esclusivamente per finalità inerenti la procedura di aggiudicazione e la gestione del contratto, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali e dal D. Lgs. n. 196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il citato Regolamento UE.

I dati personali acquisiti potranno essere comunicati o potranno essere messi a disposizione di enti pubblici terzi interessati alla procedura. Tali soggetti agiranno in qualità di Responsabili o Incaricati del trattamento. I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e/o privati unicamente in forza di una disposizione di legge, di regolamento o di specifici protocolli d'intesa approvati dal Garante Privacy.

Il titolare del trattamento dei dati è la Comunità delle Colline tra Langa e Monferrato. Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela del diritto dei concorrenti e della loro riservatezza.

Con l'invio e la sottoscrizione della Domanda di ammissione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Il Responsabile della Privacy è l'Avv. Fabrizio Brignolo: email: [fabrizio.brignolo@libero.it](mailto:fabrizio.brignolo@libero.it) - PEC [brignolo.fabrizio@ordineavvocatiasti.eu](mailto:brignolo.fabrizio@ordineavvocatiasti.eu)

## **11. PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente Avviso è pubblicato, per un periodo minimo di 15 giorni ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.1 del D.lgs. 36/2023, sul sito internet istituzionale dell'Unione [www.langamonferrato.it](http://www.langamonferrato.it) sotto la sezione Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti.

Eventuali quesiti potranno essere trasmessi esclusivamente per iscritto all'indirizzo e-mail [segreteria@langamonferrato.it](mailto:segreteria@langamonferrato.it).

Tutte le risposte e gli eventuali aggiornamenti verranno pubblicate come FAQ in calce alle pubblicazioni sui rispettivi siti indicati.

## **12. DOCUMENTAZIONE DA TRASMETTERE AI FINI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:**

1. Autocertificazione, nella forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, relativa al possesso dei requisiti minimi per la partecipazione, dichiarando altresì

l'assenza delle cause ostative alla partecipazione alle gare pubbliche di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023 (ALLEGATO A), con allegata copia del documento di identità, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e firmatario della Ditta interessata. L'allegato può essere sottoscritto anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura;

2. Visura CCIAA.

**13. ALLEGATI:**

- A. Modulo di presentazione manifestazione di interesse;
- B. Schema di Capitolato tecnico del servizio di pulizia.

Data di pubblicazione del presente avviso: 16/11/2023

Il Responsabile della C.U.C.

Vincenzo Carafa