



## Comune di Ardea

**Bando di gara procedura aperta ex art. 71 d.lgs. 36/2023 da svolgere attraverso la piattaforma telematica di negoziazione, ai sensi dell'art. 25 del Codice, in particolare attraverso il Sistema Informatico Traspare, accessibile dal sito <http://ardea.traspare.com/> e del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021.**

**Procedura:** Aperta ex art. 71 del D.Lgs. 36/2023

**Criterio di aggiudicazione:** offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del D.Lgs. 36/2023.

**Oggetto:** “Servizio di pulizie degli uffici comunali per la durata di anni 3 (tre)”.

### SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

- Amministrazione: Comune di ARDEA;
- Indirizzo: Via Salvo D'Acquisto, 1 – 00040 Ardea (Rm);
- Centralino: 06 913800;
- sito internet: <http://www.comune.ardea.rm.it/>
- PEC: [uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it](mailto:uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it)

### SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

**Denominazione:** “*Servizio di pulizie degli uffici comunali per la durata di anni 3 (tre)*”.

#### Modalità di svolgimento del servizio

1. La ditta aggiudicataria dovrà svolgere il servizio in linea con le esigenze della Amministrazione, in conformità al capitolato prestazionale d'appalto e all'offerta presentata in sede di gara.
2. Il servizio dovrà essere fornito per una superficie complessiva di € 2.450 circa

UFFICI COMUNE DI ARDEA localizzazioni totale mq. 2.450 Circa		
Sede centrale Palazzo Comunale	Via Salvo D'Acquisto	mq. 1.200 circa (comprensivo di vano scala e area esterna al piano terra)
Sede Sociali, Protocollo, Messi	Via F. Crispi	mq. 115 circa
Delegazione Montagnano	Via San Berardo dei Marsi	mq. 50 circa
Delegazione di T. S. Lorenzo	Via Campo di Carne	mq. 55 circa
Sede distaccata Comando Polizia Locale	Via Laurentina	mq. 320 circa
Centro Anziani TSL	Via dei Tassi	mq. 150 circa
Uffici Aula Consigliare + Aula consigliare	Via Laurentina	mq. 360 circa
Sede di Piazza Falcone Borsellino	Piazza Falcone Borsellino	mq. 200 circa

3, L'appaltatore si impegna ad eseguire, puntualmente e con la massima cura, nei giorni stabiliti, il servizio di pulizia nei locali facenti parte dei lotti suindicati di cui è aggiudicatario, con la periodicità sotto specificata:

#### LOCALI ADIBITI AD UFFICI :

##### a) ATTIVITA' GIORNALIERE (TUTTI I GIORNI DAL LUNEDI' AL VENERDI'):

Arieggiatura dei locali con apertura e chiusura di tutte le finestre al di fuori degli orari di servizio degli uffici;

spazzatura dei pavimenti con mezzi meccanici

lavaggio pavimenti

lavaggio con idonei preparati detergenti e disinfettanti ad azione germicida e deodorante;

lavaggio con soluzione detergente, disinfettante (anticalcare se necessario) dei pavimenti dei servizi igienico-sanitari, pulitura a fondo e disinfezione con detergente sanificante di sanitari, accessori, rubinetteria e mattonelle dei servizi igienici, compresi antibagno e disimpegni pertinenziali;

ripristino dotazioni carta igienica, carta asciugamani e sapone liquido, in appositi supporti, per tutti i servizi igienici con materiale fornito dall'Appaltatore;

svuotamento dei cestini con trasporto mediante propri contenitori di tutti i rifiuti al punto di raccolta;

pulizia e disinfezione vetri e superfici di appoggio sportelli aperti al pubblico.

- spolveratura esterna di tutti gli arredi e complementi di arredo, comprese poltrone, poltroncine, sedie e divani in genere;
- spazzatura degli atri, piazzali, balconi;
- disinfezione apparecchi telefonici;
- spolveratura e detersione con prodotti e apparecchiature idonee dei terminali e delle stampanti, evitando infiltrazioni di sorta; i video andranno solo spolverati.
- pulizia ascensori

##### b) OPERAZIONI A FREQUENZA MENSILE

- Pulizia corrimano di scale e ringhiere;
- Lavaggio di vetri interni ed esterni di tutte le finestre e vetrate fisse;
- Pulizia radicale dei mobili lavabili con idonei prodotti;
- Pulizia radicale e lucidatura di maniglie, zoccoli, targhe, cornici, piastre ed affini;
- Spolveratura pareti, soffitti, porte ed apparecchi fissi di illuminazione;
- Spolveratura ad umido di tende alla veneziana e termosifoni;
- Pulizia a fondo dei battiscopa con particolare attenzione ai decori se esistenti;
- Manutenzione e lucidatura di tutti i pavimenti;
- Rimozione di eventuali ragnatele da angoli, pareti e soffitti.
- Lavaggio balconi e terrazze
- Pulizia delle pareti piastrellate dei servizi igienici, mediante lavaggio con mezzi e detergenti idonei
- Aspirazione con attrezzatura specifica dei divani, poltrone, poltroncine e sedei con rivestimenti in tessuto

##### c) OPERAZIONI A FREQUENZA SEMESTRALE:

Lavaggio di tutti i tipi di tende, compreso smontaggio e rimontaggio

Lavaggio con mezzi e detergenti idonei delle persiane e degli avvolgibili

#### MODALITA' DI ESECUZIONE SERVIZIO IN OCCASIONE DELLE RIUNIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE E EVENTI PRESSO L'AULA

- Spazzatura, pulizia e lavaggio con mezzi e prodotti idonei dei pavimenti, battiscopa e davanzali esterni
- Pulizia ad umido degli arredi e riordino delle suppellettili
- Vuotatura e lavaggio dei posacenere e getta carte
- Raccolta della carta e dei rifiuti in sacchi di polietilene forniti dalla stessa ditta e trasporto agli appositi contenitori posti all'esterno degli edifici
- Spazzatura e pulizia degli atri e scale esterne in uso all'Aula.

Tali operazioni dovranno essere effettuate prima e dopo ogni riunione del Consiglio Comunale

**Durata del servizio**

L'appalto di cui trattasi avrà durata di 36 mesi a partire dalla data di stipula del contratto.

**Codice CPV:** Servizi di pulizie: CPV 90900000-6 Servizi di pulizie.

**Codice NUTS:** ITI43.

**Importo posto a base di gara:** € 209.293,70 (IVA esclusa) di cui: € 3.283,04 per gli oneri di sicurezza, dovuti a rischi di interferenza non soggetto a ribasso (Duvri)

Tale importo comprende i costi della manodopera stimati in € 156.651,92 calcolati applicando quanto stabilito dal MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI Direzione Generale delle Relazioni Industriali e dei Rapporti di Lavoro - Div. IV- COSTO MEDIO ORARIO DEL PERSONALE DIPENDENTE DA IMPRESE ESERCENTI SERVIZI DI PULIZIA, DISINFESTAZIONE, SERVIZI INTEGRATI/MULTISERVIZI.

Le imprese partecipanti dovranno presentare un'offerta tecnica ed economica, contenente l'indicazione del ribasso percentuale da applicare all'importo posto a base di gara (€ 209.293,70) oltre I.V.A.

**SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO**

**Soggetti ammessi:** Sono ammessi a partecipare gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023, gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, ai sensi dell'art. 65 del medesimo decreto, nonché le imprese che intendano avvalersi dei requisiti di altri soggetti ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023.

**Condizioni di partecipazione:** i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di carattere generale, economico-finanziario, tecnico-professionale specificati nel Disciplinare di gara.

**Cauzioni richieste:** l'offerta deve essere corredata da una garanzia fideiussoria provvisoria pari al 2% dell'importo posto a base di gara della procedura, da costituire con le modalità e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023. Ulteriori disposizioni sono contenute nel Disciplinare di gara.

Al momento della stipulazione del contratto, la ditta aggiudicataria dovrà prestare cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale, mediante polizza fideiussoria, con le modalità e nella misura previste dal testo unico per gli appalti d.lgs. 36/2023 e dalle attuali norme in vigore.

In presenza di ribassi d'asta superiori al 10%, la garanzia fideiussoria deve essere aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%.

Nel caso il ribasso d'asta sia superiore al 20%, la garanzia fideiussoria deve essere aumentata di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente il 20%.

Lo svincolo, nei termini e per le entità suddetti, è automatico, senza la necessità del benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante da parte dell'appaltatore, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è **ridotto** secondo le disposizioni del D.Lgs 36/2023.

La garanzia presentata a titolo di cauzione definitiva, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro 15 gg a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La cauzione garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, il rimborso di somme eventualmente corrisposte in più, nonché la tacitazione di crediti esposti da terzi verso l'appaltatore in relazione ai servizi connessi con l'appalto, salva, in tutti i casi, ogni altra azione ove la cauzioni non risultasse sufficiente.

La cauzione dovrà essere ricostituita nella sua integrità nel termine di 15 giorni, ove per qualsiasi causa, l'importo della stessa scenda al di sotto di quanto previsto dal primo comma del presente articolo.

**III.5 Finanziamento:** fondi di bilancio comunale.

## SEZIONE IV: PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

**Tipo di appalto e criterio:** l'affidamento dell'appalto avverrà mediante svolgimento di procedura aperta ex art. 71 D.Lgs. 36/2023, da aggiudicare sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 108, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

**Modalità di presentazione dell'offerta:** l'offerta dovrà essere inoltrata al Comune di Ardea sull'apposito portale telematico "Sistema Informatico Traspare", accessibile dal sito <http://ardea.traspare.com/> entro il termine perentorio del \_\_\_\_\_ alle ore 12.00 a pena di esclusione. Scaduto il suddetto termine non sarà ricevibile alcun plico, anche se sostitutivo o aggiuntivo rispetto a quello precedente. Il corretto recapito delle offerte rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, lo stesso non arrivi entro i termini di gara stabiliti.

**Validità offerta:** il termine è fissato in giorni 180 dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

**Apertura plichi:** la seduta di gara virtuale avrà luogo, in seduta pubblica, il \_\_\_\_\_ alle ore 10.00 presso il Comune di Ardea e, più precisamente, tramite il portale telematico per procedere alla apertura della buste tecnica in virtù all'inversione procedimentale in base all' 107 del Codice.

Si precisa, nel presente, che l'amministrazione non intende esaminare le offerte prima della verifica della documentazione relativa al possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli di idoneità e di capacità degli offerenti come previsto dall'art. 1, comma 3, della Legge n. 55/2019 (di conv. Del D.L. n.32/2019).

## SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI

**Riserva di aggiudicazione:** la Stazione Appaltante si riserva, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o indennità di alcun genere agli offerenti:

- a) di differire, procrastinare o revocare il presente procedimento di gara;
- b) di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'articolo 108, comma 10, del decreto legislativo n. 36 del 2023.

**Soccorso istruttorio:** si precisa, a norma dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, che "1. Salvo che al momento della scadenza del termine per la presentazione dell'offerta il documento sia presente nel fascicolo virtuale dell'operatore economico, la stazione appaltante assegna un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni per: a) integrare di ogni elemento mancante la documentazione trasmessa alla stazione appaltante nel termine per la presentazione delle offerte con la domanda di partecipazione alla procedura di gara o con il documento di gara unico europeo, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica; la mancata presentazione della garanzia provvisoria, del contratto di avvalimento e dell'impegno a conferire mandato collettivo speciale in caso di raggruppamenti di concorrenti non ancora costituiti è sanabile mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte; b) sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione, del documento di gara unico europeo e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

2. L'operatore economico che non adempie alle richieste della stazione appaltante nel termine stabilito è escluso dalla procedura di gara".

**Revisione dei prezzi:** le modifiche al contratto relative alla revisione dei prezzi sono consentite nei limiti stabiliti dall'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023, le stesse modifiche dovranno essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante.

**Cessione del contratto e subappalto:** a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dal D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., il contratto non può essere ceduto. Il subappalto non è ammesso.

**Controversie:** eventuali controversie insorte tra l'Amministrazione appaltante e l'operatore economico aggiudicatario, che non vengano risolte in forma bonaria, verranno devolute all'autorità giudiziaria ordinaria competente per territorio.

Ardea \_\_\_\_\_