



COMUNE DI SALBERTRAND

P.zza Martiri della Libertà n° 1 - C.A.P.10050
partita IVA - C.F. 00881010011
Tel 0122/854595 Fax 0122/854733
e-mail info@comune.salbertrand.to.it
[PEC salbertrand@pec.it](mailto:PEC_salbertrand@pec.it)

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

per l'affidamento del servizio di pulizia degli edifici di proprietà comunale

1 ottobre 2026 – 30 settembre 2029 eventualmente rinnovabile alle medesime condizioni al triennio 01.10.2029-30.09.2032

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

In esecuzione della determinazione a contrarre n.30 del 29.05.2026;

Visti:

- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- l'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, in materia di fasi delle procedure di affidamento;
- l'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023, relativo al principio di rotazione degli affidamenti;
- l'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, relativo all'affidamento diretto di servizi e forniture di importo inferiore a euro 140.000,00;
- l'art. 11 del D.Lgs. n. 36/2023, in materia di applicazione dei contratti collettivi;
- l'art. 57 del D.Lgs. n. 36/2023, in materia di clausole sociali e criteri ambientali minimi;
- il D.M. 29 gennaio 2021, recante i criteri ambientali minimi per il servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, come successivamente modificato e integrato;

RENDE NOTO

che il Comune di Salbertrand intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici interessati a essere consultati ai fini dell'affidamento del servizio di pulizia degli edifici di proprietà comunale per il periodo ottobre 2026 –settembre 2029 eventualmente prorogabile alle medesime condizioni al triennio 01.10.2029-30.09.2032

Il presente avviso ha natura meramente esplorativa ed è finalizzato a verificare l'assetto del mercato, l'interesse degli operatori economici e la disponibilità di soggetti idonei all'esecuzione del servizio.

Il presente avviso non costituisce procedura di gara, proposta contrattuale o invito a offrire, né vincola in alcun modo il Comune di Salbertrand, che si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o non dare seguito alla presente indagine, senza che gli operatori interessati possano avanzare pretese o diritti di qualsiasi natura.

1. Amministrazione precedente

Comune di Salbertrand

Piazza Martiri della Libertà n. 1 – 10050 Salbertrand (TO)

C.F./P.IVA: 00881010011

PEC: salbertrand@pec.it

E-mail: info@comune.salbertrand.to.it

Responsabile Unico del Progetto: Responsabile dell'Area Amministrativa – Cristina Core

2. Oggetto dell'affidamento

L'affidamento ha ad oggetto il servizio di pulizia degli edifici comunali per il periodo 1° ottobre 2026 – 30 settembre 2029 eventualmente prorogabile alle medesime condizioni al triennio 01.10.2029-30.09.2032.

Il servizio dovrà essere svolto presso i seguenti immobili:

- Municipio;
- Biblioteca;
- Ambulatorio;
- scuola dell'infanzia;
- Salone polivalente;
- Spogliatoi campo sportivo;

Il servizio è disciplinato dal capitolato d'oneri e dagli ulteriori atti della procedura.

3. Durata dell'affidamento

L'affidamento avrà durata di 3 anni, con decorrenza dal 1° ottobre 2026 e scadenza al 30 settembre 2029 eventualmente prorogabile alle medesime condizioni al triennio 01.10.2029-30.09.2032

4. Valore stimato dell'appalto

Il valore stimato dell'appalto è determinato come segue:

- durata dell'appalto: 3 anni, dal 1° ottobre 2026 al 30 settembre 2029: 156 settimane
- monte ore complessivo triennale stimato: 2811 ore

Il prezzo costo orario complessivo a **base d'asta è stabilito in €/h 23,74 oltre I.V.A.** di legge **di cui €/h 19,38 quale costo della manodopera non soggetto a ribasso e €/h 0,83 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso** per un importo presunto triennale a base d'asta di € **66.733,14 oltre I.V.A. di legge** ed eventualmente pari ad €

133.466,28 nel caso di estensione del periodo di affidamento per ulteriori anni 3 (01.10.2029 al 30.09.2032)

5. Procedura di affidamento

Il Comune procederà all'affidamento del servizio mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, previa acquisizione di manifestazioni di interesse e alla successiva consultazione comparativa degli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti, tramite piattaforma telematica Traspare.

Saranno consultati tutti gli operatori economici che abbiano presentato valida manifestazione di interesse entro il termine previsto e che risultino in possesso dei requisiti richiesti.

La consultazione degli operatori economici è finalizzata all'acquisizione di offerte/preventivi e non costituisce procedura di gara aperta né procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023.

Il Comune si riserva di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida, purché l'offerta sia ritenuta congrua, conveniente e idonea rispetto alle esigenze dell'Ente.

6. Principio di rotazione

In applicazione dell'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023, la Stazione appaltante terrà conto del principio di rotazione degli affidamenti.

L'eventuale consultazione o affidamento in favore del contraente uscente potrà avvenire esclusivamente previa adeguata motivazione, avuto riguardo alla struttura del mercato, all'effettiva disponibilità di alternative, alla regolare e accurata esecuzione del precedente contratto, alla qualità della prestazione resa e alla convenienza dell'offerta presentata.

La presentazione della manifestazione di interesse da parte del contraente uscente è ammessa, fermo restando quanto sopra precisato in ordine al rispetto del principio di rotazione.

7. Modalità di scelta dell'operatore economico

La scelta dell'operatore economico avverrà mediante valutazione comparativa delle offerte acquisite, tenendo conto sia dell'elemento economico sia degli elementi tecnico-organizzativi indicati nella richiesta di offerta.

In particolare, potranno essere valutati, secondo quanto sarà specificato nella successiva richiesta di offerta:

- organizzazione del servizio;
- modalità di presidio degli immobili;
- piano delle sostituzioni del personale;
- tempi di intervento e reperibilità;
- esperienza in servizi analoghi;

- utilizzo di prodotti conformi ai criteri ambientali minimi;
- migliorie proposte;
- ribasso economico sull'importo posto a base dell'affidamento.

La presente valutazione comparativa è svolta nell'ambito dell'affidamento diretto di cui all'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023.

8. Soggetti ammessi

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023, in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso e dalla normativa vigente.

9. Requisiti di partecipazione

Gli operatori economici interessati dovranno dichiarare il possesso dei seguenti requisiti.

a) Requisiti di ordine generale

Assenza delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici.

b) Requisiti di idoneità professionale

Iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio per attività coerenti con quelle oggetto dell'affidamento.

Per i soggetti non tenuti all'iscrizione al Registro delle Imprese, iscrizione nei registri, albi o elenchi previsti dalla normativa di riferimento, purché compatibile con il servizio oggetto dell'affidamento.

c) Requisiti di capacità tecnica e professionale

Aver gestito, con buon esito, negli ultimi tre anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso, almeno un servizio analogo o simile a quello oggetto del presente affidamento, svolto in favore di enti pubblici o soggetti privati.

Per servizio analogo o simile si intende, a titolo esemplificativo, un servizio di pulizia svolto presso edifici pubblici, uffici, strutture collettive, impianti sportivi, spazi aperti al pubblico o altri immobili a destinazione analoga.

d) Requisiti di idoneità operativa e logistica

Al fine di garantire la continuità del servizio, la tempestività degli interventi e la rapida reperibilità del personale in caso di emergenze o necessità straordinarie non programmabili presso gli immobili comunali, l'operatore economico dovrà disporre, entro la data di avvio del servizio, di una sede operativa o di una struttura organizzativa stabile idonea a garantire l'intervento presso il territorio comunale entro il termine massimo indicato nel capitolato o nella richiesta di offerta.

La sede operativa o la struttura organizzativa dovrà essere effettivamente funzionale all'esecuzione del servizio e non meramente formale.

10. Contratto collettivo applicabile

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale impiegato nell'appalto è individuato nel CCNL per i dipendenti da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi.

Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di indicare un diverso contratto collettivo applicato, purché lo stesso garantisca al personale impiegato nell'appalto tutele economiche e normative equivalenti rispetto a quelle assicurate dal contratto collettivo sopra indicato.

11. Criteri ambientali minimi

L'esecuzione del servizio dovrà avvenire nel rispetto dei criteri ambientali minimi applicabili al servizio di pulizia di edifici e ambienti ad uso civile e ai prodotti detergenti, approvati con D.M. 29 gennaio 2021, come successivamente modificato e integrato.

L'operatore economico dovrà utilizzare prodotti, attrezzature e modalità operative conformi ai criteri ambientali minimi pertinenti e dovrà essere in grado di dimostrarne la conformità mediante schede tecniche, etichette ambientali, certificazioni, dichiarazioni del produttore o altra documentazione idonea.

12. Clausola sociale

Ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. n. 36/2023, al fine di promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato nel servizio, l'operatore economico affidatario sarà tenuto a garantire – senza periodo di prova – l'assunzione del personale operante dell'impresa uscente, assicurando il mantenimento dei livelli occupazionali, ove tale personale sia stato impiegato nei servizi pulizia dell'Ente Appaltante, in modo continuativo, per un periodo di tempo non inferiore ad anni 1 (uno), con facoltà di esclusione del personale che svolge funzioni di direzione, coordinamento e controllo, nonché dei lavoratori di concetto e/o degli specializzati provetti con responsabilità di coordinamento nei confronti di altri lavoratori

Il riassorbimento dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente, della contrattazione collettiva applicabile e dei principi di proporzionalità, sostenibilità organizzativa e autonomia imprenditoriale dell'operatore economico).

13. Modalità e termine di presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse dovrà essere trasmessa esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo:

salbertrand@pec.it

entro e non oltre le ore 12 del 30.06.2026

Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura:

“Manifestazione di interesse per l'affidamento del servizio di pulizia degli edifici di proprietà comunale 1 ottobre 2026 – 30 settembre 2029 eventualmente rinnovabile alle medesime condizioni al triennio 01.10.2029-30.09.2032”

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse:

- pervenute oltre il termine sopra indicato;
- trasmesse con modalità diverse da quella richiesta;
- prive della documentazione richiesta;
- non sottoscritte secondo le modalità previste dal presente avviso.

14. Contenuto della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta secondo il modello predisposto dal Comune e dovrà contenere:

- dati identificativi dell'operatore economico;
- dichiarazione di interesse a partecipare alla successiva consultazione;
- dichiarazioni relative al possesso dei requisiti richiesti;
- dichiarazione di presa visione dell'avviso e della documentazione allegata;
- copia del documento di identità del sottoscrittore, ove necessario;
- eventuale procura o atto di delega, se dovuti.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico o da soggetto munito dei necessari poteri.

15. Fase successiva alla manifestazione di interesse

All'esito della presente indagine di mercato, il Comune procederà alla consultazione, tramite piattaforma telematica Traspare, di tutti gli operatori economici che abbiano presentato valida manifestazione di interesse entro il termine previsto e che risultino in possesso dei requisiti richiesti.

Ai fini della partecipazione alla successiva fase, gli operatori economici consultati dovranno risultare registrati e abilitati alla piattaforma Traspare secondo le modalità tecniche previste dalla piattaforma stessa.

Il Comune trasmetterà agli operatori consultati la richiesta di offerta, il capitolato d'oneri e l'ulteriore documentazione necessaria alla formulazione dell'offerta.

16. Garanzia definitiva

La garanzia definitiva sarà disciplinata nella successiva documentazione di affidamento.

In caso di richiesta della garanzia definitiva, la stessa sarà determinata ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023.

Il Comune si riserva, in casi debitamente motivati e tenuto conto dell'importo, della natura del servizio, delle modalità di esecuzione e del grado di rischio dell'affidamento, di non richiedere la garanzia definitiva, secondo quanto consentito dalla normativa vigente.

17. Pagamenti

I pagamenti saranno effettuati, previo accertamento della regolare esecuzione del servizio da parte dell'Amministrazione comunale, in mensilità posticipate, entro trenta giorni dalla presentazione di regolare fattura elettronica, che potrà essere emessa solo al termine del mese di pertinenza.

I pagamenti saranno effettuati mediante emissione di appositi mandati, nel rispetto della normativa vigente in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, regolarità contributiva e fatturazione elettronica.

18. Pubblicazione dell'avviso

Il presente avviso è pubblicato:

- all'Albo Pretorio online del Comune di Salbertrand;
- sul sito istituzionale del Comune di Salbertrand, nella sezione Amministrazione Trasparente;
- secondo le ulteriori forme di pubblicità previste dalla normativa vigente.

19. Trattamento dei dati personali

I dati personali forniti dagli operatori economici saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

20. Informazioni finali

Il presente avviso ha natura esclusivamente esplorativa e non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali in capo al Comune.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa vigente, alla determinazione a contrarre, al capitolato d'oneri e agli ulteriori atti della procedura.

Salbertrand, lì 18 giugno 2026

Il Responsabile dell'Area Amministrativa

Cristina Core