

## AZIENDA SPECIALE DELLA PROVINCIA DI SONDRIO

### CAPITOLATO PER TRATTATIVA PRIVATA

Invito a trattativa privata, mediante gara ufficiosa, per l'affidamento del servizio di pulizia degli edifici dell'Azienda Speciale della Provincia di Sondrio.

È indetta gara ufficiosa, ai sensi degli artt. 4 e 18 del Regolamento per la disciplina dei contratti della Provincia di Sondrio, approvato con delib. C.P. n. 49 del 03.10.11, mediante invito a presentare dichiarazione di interesse ed offerta delle condizioni economiche più vantaggiose per l'Azienda appaltante, per l'affidamento del servizio di pulizia per il periodo dal 1° Settembre 2019 al 31 maggio 2022, con esclusione dei mesi di giugno, luglio e agosto di ogni anno dell'edificio dell'Azienda Speciale della Provincia di Sondrio, sita in: Sondrio, Via Carlo Besta, 3.

1. **Ente Appaltante:** Azienda Speciale della Provincia di Sondrio, Via C. Besta, 3 - 23100 Sondrio, Tel.: 0342515290, Fax: 0342513319, indirizzo posta elettronica: [info@pfpvaltellina.it](mailto:info@pfpvaltellina.it), indirizzo internet: <http://www.pfpvaltellina.it>.
2. **Oggetto della gara:** La valutazione di offerte per il servizio di pulizia dell'edificio dell'Azienda Speciale della Provincia di Sondrio secondo lo schema allegato al presente Capitolato e nel rispetto delle garanzie richieste dal Capitolato medesimo.
3. **Descrizione del servizio:**

I lavori oggetto dell'appalto devono essere svolti presso la sede del Polo di Formazione Professionale, Via C. Besta, 3 - Sondrio, di cui si allega planimetria.

Tali lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto dei tempi e modi di cui al seguente programma:

## A) PULIZIE GIORNALIERE

Scopatura, lavaggio pavimenti aule e laboratori;

Spolveratura ad umido di banchi, cattedre e lavagne – tavoli dei laboratori di cucina, maniglie delle porte;

Piano	Numero locale	Denominazione
Interrato	82	Cucina Didattica + gradinata
Interrato	85	Cucina
Interrato	85/bis	Locale lavorazione verdure+ locale lavorazione salumi e formaggi
Interrato	86	Locale Plonge
Interrato	101	Aula teorica
Interrato	102	Aula teorica
Interrato	103	Aula teorica
Interrato	104	Aula teorica
Interrato	105	Aula teorica
Interrato	106	Aula teorica
Interrato	107	Aula teorica
Interrato	108	Aula teorica
Interrato	109	Aula teorica
Interrato	110	Aula teorica

Piano	Numero locale	Denominazione
Terra	40	Infermeria
Terra	41	Aula teorica
Terra	42	Aula teorica
Terra	44	Aula
Terra	45	Aula Informatica
Terra	72	Aula teorica

Terra	73	Aula teorica
Terra	74	Aula teorica
Terra	75	Aula teorica
Terra	59	Sala docenti
Terra	64	Aula docenti

Piano	Numero locale	Denominazione
Primo	5	Aula teorica
Primo	6	Aula teorica
Primo	7	Aula teorica
Primo	35	Aula teorica
Primo	36	Aula teorica
Primo	37	Aula teorica
Primo	38	Aula teorica

Lavaggio e disinfezione dei servizi igienici:

PIANO	Numero locale
Interrato	96-97-98-99
Terra	48 - 58 - 70 - 76- 112
Primo	8 - 11 - 15 - 16- 30 - 32 - 33

PARTI COMUNI:

Scopatura e lavaggio atri, scale, corridoi, maniglie delle porte come di seguito:

Piano	Numero locale	Denominazione
Interrato	80	Disimpegno
Interrato	81	Spogliatoio allievi
Interrato	81/bis	Spogliatoio allieve
Interrato	81/bis2	Spogliatoio docenti

Piano	Numero locale	Denominazione
Terra	43	Disimpegni ed atri

Piano	Numero locale	Denominazione
Primo	9	Atri e Disimpegni
Primo	21	Disimpegno
Primo	39	Disimpegno

Piano	Numero locale	Denominazione
Tutti i piani	113	Scale
Tutti i piani	114	Scale
Tutti i piani	115	Scale
Tutti i piani	116	Scale

Cortile esterno:

pulizia del cortile con la rimozione delle foglie, aghi di pino e mozziconi;  
sostituzione sacchi immondizia dai relativi contenitori.

## B) PULIZIE SETTIMANALI

Scopatura e lavaggio locali;

Spolveratura ad umido di tavoli e piani di lavoro;

Piano	Numero locale	Denominazione	Note
Interrato	85	Laboratorio cucina	Solo vetri
Interrato	82	Laboratorio cucina didattica	Solo vetri

Piano	Numero locale	Denominazione	Note
Terra	50	Sala da pranzo (sala Logo)	Scopatura e lavaggio pavimento c/macchinari + vetri
Terra	55	Office sala di servizio	Scopatura e lavaggio pavimento c/macchinari + vetri
Terra	56	Sala da pranzo (ristorante)	Scopatura e lavaggio pavimento c/macchinari + vetri
Terra	59	Sala docenti	solo vetri

Terra	60	Ufficio	con annesso locale adiacente + vetri
Terra	61	Ufficio	+ vetri
Terra	62	Ufficio	+ vetri
Terra	63	Ufficio	+ vetri
Terra	64	Aula docenti	Solo vetri
Terra	69	Laboratorio Bar	Scopatura e lavaggio pavimento c/macchinari + vetri

Piano	Numero locale	Denominazione	Note
Primo	4	Ufficio	+ vetri
Primo	10	Ufficio	+ vetri
Primo	10bis	Ufficio	+ vetri
Primo	13	Ufficio	+ vetri
Primo	14	Ufficio	+ vetri
Primo	22	Ufficio	+ vetri
Primo	26	Ufficio	+ vetri
Primo	23	Ufficio	+ vetri
Primo	25	Ufficio	+ vetri
Primo	27	Laboratorio estetica	+ vetri
Primo	31	Laboratorio acconciatura	+ vetri
Primo	35/bis	Terrazzo coperto	

### C) PULIZIE MENSILI

Lavaggio dei vetri interni ed esterni, ivi compresi i serramenti e i cassonetti delle tapparelle;

Pulizia dei termosifoni;

Asportazione delle ragnatele e polvere dai soffitti;

Pulizie delle cappe e dei filtri nei laboratori di cucina, compresa quella didattica.

### D) PULIZIE SALA MULTIMEDIALE:

#### PULIZIE GIORNALIERE

Pulizia della moquette con macchinari adeguati della sala, dei corridoi, della hall delle scale di accesso; spolveratura ad umido di banchi, cattedre, lavagne e maniglie delle porte;

Lavaggio e disinfezione dei servizi igienici.

#### PULIZIE MENSILI

Lavaggio dei vetri interni ed esterni, asportazione delle ragnatele, lavaggio della moquette di tutte le superfici calpestabili.

E) Servizio giornaliero di plonge a seguito somministrazione del pasto di mezzogiorno ai nostri allievi (8 ore giornaliera di un operatore dal lunedì al giovedì, 4 ore il venerdì)

4. Tipo di procedura: Trattativa privata mediante gara ufficiosa.

5. Importo a base di gara: € 39.900,00 (Euro trentanovemilacinquecento,00) annui oltre ad IVA nell'aliquota di legge se dovuta.

6. Luoghi di esecuzione del contratto: Sondrio, Via Carlo Besta, 3.

7. Durata del contratto: il contratto avrà durata per il periodo dal 1° Settembre 2019 al 31 maggio 2022, con esclusione del servizio nei mesi di Giugno, Luglio e Agosto di ogni anno.

8. **Modalità di pagamento:** il corrispettivo sarà pagato dietro presentazione di regolare fattura trimestrale. La fattura indirizzata all'Azienda Speciale per la formazione della Provincia di Sondrio, via Carlo Besta, 3 – 23100 Sondrio, la quale provvederà alla liquidazione entro 30 giorni dalla fine del mese in cui sono state ricevute. La fattura dovrà riportare il mensile di riferimento.
9. **Sopralluogo:** A pena di esclusione dalla gara è fatto obbligo alle imprese, prima di presentare la propria offerta, di effettuare sopralluogo del sito oggetto dell'appalto secondo il seguente calendario:  
nelle giornate dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,00, facendo pervenire al PFP all'indirizzo e-mail: [info@pfpvaltellina.it](mailto:info@pfpvaltellina.it) o al numero di fax (n. 0342.513319), da inviare almeno tre giorni prima, la richiesta per l'appuntamento con il nominativo del proprio rappresentante, al quale, nel giorno convenuto, previa verifica di identità e delega, verrà rilasciata attestazione di sopralluogo da allegare, poi, in sede di offerta.
10. **Termine di esecuzione:** Le imprese partecipanti alla gara saranno vincolate all'offerta per 60 giorni, naturali e consecutivi, dal giorno di cui al successivo art. 11. L'impresa che risulterà aggiudicataria, ove necessario, dovrà assicurare l'esecuzione del contratto nelle more della stipulazione dello stesso.
11. **Termine di ricezione delle domande di partecipazione:** Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 2 luglio 2019 presso l'Ufficio Protocollo PFP – Polo di Formazione Professionale - Azienda Speciale della provincia di Sondrio, Via C. Besta, 3 – 23100 Sondrio, Tel. 0342515290.  
Ogni offerta dovrà pervenire in plico chiuso, sigillato e firmato su ogni lembo di chiusura, presso l'indirizzo di cui al precedente comma, recante all'esterno la seguente dicitura: "Offerta Servizio pulizie" unitamente alla denominazione, indirizzo e recapito telefonico e di fax dell'impresa mittente.  
Il recapito del plico rimane a cura e responsabilità del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine ultimo stabilito. Non farà fede il timbro postale dell'ufficio postale accettante.

Non resterà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerte precedenti, pervenuta successivamente al termine perentorio di cui sopra.

12. **Presentazione dell'offerta:** le imprese partecipanti dovranno presentare al protocollo un plico chiuso, sigillato e firmato sui lembi di chiusura contenente due buste recanti all'esterno le seguenti diciture:

- **Offerta tecnica:** busta chiusa controfirmata sui lembi e sigillata, contenente esclusivamente l'offerta tecnica con le caratteristiche e i documenti indicati al successivo art. 18, compilati secondo il modulo denominato Allegato C.

- **Offerta economica:** busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata contenente esclusivamente l'offerta economica, corredata dalle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo, unitamente alla documentazione richiesta al precedente art. 9 e ai successivi artt. 13,16, 17.

13. **Garanzie:** Le imprese partecipanti dovranno presentare dichiarazione di disponibilità, predisposta da un Istituto di Credito, al rilascio, entro 30 giorni dalla eventuale comunicazione di aggiudicazione, di una garanzia fideiussoria a prima richiesta a copertura delle obbligazioni risarcitorie nascenti dal contratto di affidamento allegato in bozza, sino ad un totale di € 30.000,00 (Euro trentamila/00) di durata sino al 30.06.2022.

14. **Contributo di gara:** Le imprese offerenti per la partecipazione alla gara non dovranno provvedere al versamento di alcun importo a titolo di contributo di gara.

15. **Requisiti soggetti partecipanti:** sono ammessi a presentare la domanda di partecipazione gli operatori economici in possesso dei requisiti di carattere generale e speciale previsti dal D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

I requisiti minimi che le imprese devono possedere per la partecipazione alla gara sono i seguenti:

16. **Situazione giuridica:** i partecipanti devono possedere i seguenti requisiti:

- assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;

- iscrizione alla competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura (o registro equivalente dello Stato di appartenenza) con oggetto sociale comprendente o comunque coerente con l'oggetto di gara;
- insussistenza di rapporti di controllo ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile con altri partecipanti alla presente gara ovvero insussistenza di collegamento sostanziale con altri concorrenti alla gara tale da comportare l'imputazione delle relative offerte ad un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi;

Il possesso dei predetti requisiti deve essere dichiarato e può essere attestato con una dichiarazione autocertificativa redatta ai sensi di legge. Si richiede altresì di allegare copia di un documento di identità del legale rappresentante dell'impresa.

**17. Capacità economica e finanziaria: i partecipanti devono presentare:**

- almeno un'altra referenza bancaria oltre alla dichiarazione di cui al precedente art. 13;
- realizzazione nel triennio 2016-2017-2018 di un fatturato globale complessivamente non inferiore all'importo a base d'asta previsto per il quale si presenta l'offerta al netto dell'IVA, risultante dalle dichiarazioni IVA o imposta equivalente in ambito U.E. Il possesso dei requisiti di capacità economica-finanziaria dovrà essere dimostrato presentando unitamente all'offerta economica copia delle dichiarazioni IVA relative agli anni 2016-2017-2018;

**18. Capacità tecnica e professionale: i partecipanti devono dimostrare:**

- la realizzazione e il numero di servizi analoghi a quelli oggetto della gara nel triennio 2016-2017-2018;
- le metodologie utilizzate;
- la struttura organizzativa impiegata.

Il possesso dei requisiti di capacità tecnico-professionale dovrà essere dimostrato presentando l'Allegato C, compilato secondo le indicazioni, accompagnato da dichiarazione autocertificativa redatta ai sensi di legge.

19. **Formulazione dell'offerta:** I soggetti interessati alla gara dovranno presentare un'offerta economica, basandosi sull'importo a base di gara indicato nel precedente art. 5.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana e dovrà pervenire secondo le modalità indicate, corredata di tutti i documenti richiesti.

Si richiede inoltre il costo orario per eventuali prestazioni straordinarie.

20. **Criteri di aggiudicazione:** l'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, una volta valutata rispetto alla idoneità delle garanzie offerte e dei requisiti di capacità.

La natura del servizio richiesto richiede il possesso di requisiti tecnico professionali comprovati da pregresse esperienze, nonché metodologie, procedure e strumenti adeguati e rispondenti alle precise prescrizioni fissate dagli atti di gara, non ultima, un'adeguata organizzazione di lavoro garantita da risorse umane qualificate. Alla luce di tali considerazioni i punteggi verranno attribuiti sulla base dei seguenti parametri:

**A. Offerta Tecnica max 50 punti**

Così distribuiti:

- Grado di specializzazione del soggetto in termini di numero di esperienze maturate (max 15 pt);
- Metodologie e strumenti utilizzati in termini di procedure previste, strumenti e metodologie di pulizia (max 20 pt);
- Rispondenza della struttura organizzativa - Adeguatezza del gruppo di lavoro e modalità di gestione e di coordinamento del gruppo medesimo, nonché la descrizione dei fattori organizzativi utili per assicurare un'efficace funzionalità (max 15 pt);

**B. Offerta economica max 50 punti**

Il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta che presenterà il costo complessivo più basso, mentre alle altre offerte il relativo punteggio sarà assegnato applicando la seguente formula:

$$\text{punteggio} = (C \text{ min} / C \text{ off}) \times 50$$

dove:

C min = costo indicato dall'impresa che ha formulato l'offerta valida più bassa

C off = costo indicato dall'impresa in esame.

L'Ente Appaltante si riserva la facoltà insindacabile di sospendere o di non aggiudicare la gara o di effettuare l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

21. **Apertura delle offerte e modalità di svolgimento della gara:** la gara verrà espletata, in ossequio alle previsioni dell'art. 18, comma 6, del citato Reg. C.P. n. 49 del 03.10.11, da apposita Commissione costituita presso la sede PFP – Polo di Formazione Professionale – Azienda Speciale della Provincia di Sondrio, presieduta dal Direttore dell'Azienda o da suo delegato e composta da due dipendenti funzionari amministrativi, uno dei quali con funzioni di segretario verbalizzante.

La Commissione redigerà apposito quadro di raffronto delle offerte acquisite, che verrà sottoscritto dalla Commissione.

22. **Divieto di cessione del contratto:** è fatto divieto di cessione del contratto.

23. **Sicurezza e tutela dei lavoratori:** l'aggiudicataria si obbliga all'osservanza delle norme in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori ed in specifico si impegna ad assolvere a tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs 81\08 e successive modificazioni ed integrazioni. L'aggiudicataria si impegna altresì al rispetto di tutti gli adempimenti contributivi ed assicurativi nei confronti dei dipendenti, collaboratori e/o dei soci lavoratori e del personale comunque operante. Gli operatori dovranno rispettare le prescrizioni e i divieti esposti a vario titolo nelle sedi dell'Azienda Speciale.

24. **Disposizioni di riferimento:** Al presente invito a Trattativa Privata si applica quanto stabilito nel presente Capitolato, nei documenti ad esso allegati ed ogni altra disposizione legislativa, regolamentare, comunitaria e nazionale applicabile.

25. **Inadempienze, penali, recesso, risoluzione:** la risoluzione può avvenire per gravi inadempienze contestate con R/R all'impresa e valutate eventuali controdeduzioni esposte entro 15 gg.

26. **Foro competente:** Tribunale di Sondrio

27. Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Lombardia, Via del Conservatorio n. 13 20122 Milano, Italia o in alternativa Presidente della Repubblica, I – Roma.

28. Presentazione ricorso, termini: 60 giorni al T.A.R. Lombardia – 120 giorni al Presidente della Repubblica.

Sondrio 31 maggio 2019

Il Direttore

Evaristo Pini

Handwritten signature of Evaristo Pini in black ink.