



COMUNE DI AVERSA

Provincia di Caserta

BANDO DI GARA

Procedura aperta telematica per l'affidamento del servizio di pulizia ordinaria, periodica e a chiamata degli immobili comunali – Triennio 2027–2029

Il Comune di Aversa, in qualità di Stazione Appaltante, rende noto che intende affidare il servizio di pulizia ordinaria, periodica e a chiamata degli immobili comunali per il triennio 2027–2029, mediante procedura aperta telematica ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e successive modificazioni e integrazioni, secondo le condizioni e le modalità indicate nel presente bando e negli altri documenti di gara.

1. Amministrazione aggiudicatrice

Denominazione: Comune di Aversa.

Indirizzo: Piazza Municipio, Aversa (CE).

Responsabile Unico del Progetto (RUP): Dott.ssa Rosa Mosca.

PEC: protocollo@pec.comune.aversa.ce.it

E-mail: r.mosca@comune.aversa.ce.it

2. Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di pulizia ordinaria, periodica e a chiamata degli immobili comunali individuati nel Capitolato speciale d'appalto, comprensivo della manodopera, dei prodotti, delle attrezzature e dei materiali di consumo necessari alla completa esecuzione delle prestazioni.

Il servizio comprende, in particolare:

pulizia e lavaggio di pavimenti, scale, corridoi e aree comuni;

pulizia e disinfezione dei servizi igienici e dei sanitari;

pulizia di arredi, superfici di lavoro, ingressi e aree ad alto traffico;

svuotamento dei cestini, raccolta differenziata e conferimento dei rifiuti negli appositi contenitori;

pulizia delle vetrine accessibili e delle aree esterne previste dal Capitolato;

fornitura e reintegro dei materiali di consumo dei servizi igienici;

interventi periodici e occasionali, anche in occasione di eventi e sedute elettorali;

attuazione di un sistema di monitoraggio e rendicontazione delle prestazioni.



Il servizio dovrà essere eseguito nel rispetto del Capitolato speciale d'appalto, della normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro e dei Criteri ambientali minimi (CAM) applicabili.

3. Luogo di esecuzione

Il luogo di esecuzione dell'appalto è il territorio del Comune di Aversa, presso gli immobili e le strutture comunali individuati nel Capitolato speciale d'appalto e nella relativa tabella.

4. Durata dell'appalto

La durata dell'appalto è stabilita in 36 mesi, decorrenti dalla data di effettivo avvio del servizio, con riferimento alle annualità 2027, 2028 e 2029.

Non è previsto il rinnovo automatico. Eventuali proroghe, opzioni o modifiche contrattuali potranno essere disposte esclusivamente nei casi, nei limiti e alle condizioni previsti dal D.Lgs. n. 36/2023 e dagli atti di gara.

5. Importo dell'appalto

Il valore massimo complessivo dell'appalto è pari a € 339.344,26 oltre IVA, corrispondente a € 414.000,00 IVA compresa, con un limite massimo di spesa pari a € 138.000,00 IVA compresa per ciascuna annualità.

Il quadro economico di riferimento è il seguente:

Voce	Importo
Importo del servizio per 36 mesi, al netto IVA	€ 339.344,26
di cui costo stimato della manodopera	€ 296.312,64
IVA al 22%	€ 74.655,74
Totale massimo	€ 414.000,00

Il costo della manodopera è indicato separatamente ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. n. 36/2023. L'eventuale ribasso sui costi della manodopera è ammesso nei limiti e alle condizioni previsti dalla normativa vigente; l'operatore economico dovrà dimostrare che il minor costo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale e non compromette le tutele dei lavoratori.

L'importo è comprensivo del materiale da fornire da parte dell'aggiudicatario che ha l'obbligo di fornire tutti i materiali necessari alla corretta esecuzione delle prestazioni.

Gli eventuali costi della sicurezza da interferenze saranno indicati negli atti di gara e nel DUVRI, ove dovuti, e non saranno soggetti a ribasso.



Il valore stimato dell'appalto ai fini dell'art. 14 del D.Lgs. n. 36/2023 è determinato tenendo conto delle prestazioni e delle eventuali opzioni previste nella documentazione di gara.

6. Monte ore e prestazioni

Il monte ore annuo stimato di riferimento è pari a 4.992 ore, così ripartite:

- 4.160 ore annue per gli interventi fissi;
- 832 ore annue per gli interventi occasionali.

Il monte ore complessivo stimato per il triennio è pari a 14.976 ore.

Gli immobili interessati, le superfici, le frequenze e le modalità di esecuzione delle prestazioni sono descritti nel Capitolato speciale d'appalto e nella relativa tabella, che costituiscono parte integrante della documentazione di gara.

Le modalità di attivazione degli interventi occasionali e la relativa programmazione sono disciplinate dal Capitolato e dal Disciplinare di gara.

7. Procedura di affidamento

La procedura è una procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023.

La gara sarà gestita mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale indicata negli atti ufficiali, attraverso il sistema Acquisti in Rete PA – Gare in ASP, subordinatamente alla disponibilità e all'effettiva utilizzabilità della piattaforma da parte della Stazione Appaltante per la procedura in oggetto.

Le modalità di partecipazione, caricamento e sottoscrizione della documentazione, nonché di trasmissione delle offerte, sono specificate nel Disciplinare di gara.

La pubblicità legale della procedura sarà assicurata mediante i canali e le modalità previsti dal D.Lgs. n. 36/2023 e dalla normativa vigente.

8. Requisiti di partecipazione

Possono partecipare gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023, in possesso dei requisiti generali e speciali previsti dalla normativa vigente e dalla documentazione di gara.

8.1 Requisiti di ordine generale

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale e non devono trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, né in altre situazioni ostative previste dalla normativa vigente.



8.2 Idoneità professionale

È richiesta l'iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o, per le imprese artigiane, nell'Albo delle Imprese Artigiane, per attività coerenti con l'oggetto dell'appalto, in conformità alla Legge n. 82/1994 e al D.M. n. 274/1997.

8.3 Capacità economico-finanziaria

È richiesto un fatturato globale complessivo, maturato nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando, non inferiore a € 400.000,00, IVA esclusa, secondo le modalità di comprova indicate nel Disciplinare di gara.

8.4 Capacità tecnico-professionale

È richiesto l'avvenuto svolgimento, nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando, di servizi analoghi a quelli oggetto dell'appalto per un importo complessivo non inferiore a € 200.000,00, IVA esclusa.

8.5 Certificazione di qualità

È richiesto il possesso della certificazione del sistema di gestione per la qualità UNI EN ISO 9001:2015, in corso di validità e relativa ad attività coerenti con l'oggetto dell'appalto, rilasciata da organismo accreditato secondo la normativa vigente.

8.6 Dichiarazioni e verifica dei requisiti

Il possesso dei requisiti dovrà essere dichiarato mediante la documentazione amministrativa richiesta dal Disciplinare di gara.

Le dichiarazioni sostitutive dovranno essere rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con le responsabilità previste dagli artt. 75 e 76 del medesimo decreto.

La verifica dei requisiti avverrà secondo le modalità previste dal Codice dei contratti pubblici, anche attraverso il Fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE) e le altre banche dati e piattaforme abilitate.

9. Criterio di aggiudicazione

L'appalto sarà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il punteggio massimo complessivo è pari a 100 punti, così ripartiti:

Offerta tecnica: massimo 70 punti;

Offerta economica: massimo 30 punti.



I criteri di valutazione dell'offerta tecnica, i relativi punteggi e le formule per l'attribuzione dei punteggi sono dettagliati nel Disciplinare di gara.

10. Documentazione di gara

La documentazione di gara comprende:

- il presente bando;
- il Disciplinare di gara;
- il Capitolato speciale d'appalto, comprensivo dell'elenco degli immobili, delle superfici, delle frequenze e del monte ore;
- il modello di domanda di partecipazione;
- i modelli di dichiarazione relativi al possesso dei requisiti;
- il modello di offerta economica;
- lo schema di contratto;
- il DUVRI, ove previsto;

ogni ulteriore documento, allegato o chiarimento pubblicato sulla piattaforma di gara.

La documentazione sarà resa disponibile attraverso la piattaforma telematica utilizzata per la procedura, secondo le modalità indicate negli atti ufficiali.

11. Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte dovranno essere presentate esclusivamente in modalità telematica, attraverso la piattaforma indicata negli atti di gara, entro il seguente termine:

Scadenza e modalità di presentazione delle offerte: le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12:00 del trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del bando, mediante la piattaforma telematica **Acquisti in Rete PA – Gare in ASP**, accessibile dal sito <https://www.acquistinretepa.it>, secondo le modalità indicate nel disciplinare di gara. Il termine sarà definito in sede di pubblicazione, nel rispetto dei termini minimi previsti dall'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 e delle disposizioni applicabili in materia di decorrenza e computo dei termini.

Le offerte dovranno essere corredate dalla documentazione amministrativa, dall'offerta tecnica e dall'offerta economica, predisposte e sottoscritte secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara. Non saranno ammesse offerte presentate oltre il termine perentorio o con modalità diverse da quelle prescritte, fatti salvi i casi previsti dalla legge.



La data e l'ora della prima seduta di gara saranno comunicate attraverso la piattaforma telematica, secondo le modalità indicate nel Disciplinare. Le successive sedute e le ulteriori comunicazioni relative alle operazioni di gara saranno rese note attraverso i canali previsti dagli atti di gara.

12. Soccorso istruttorio

Si applica l'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023.

La Stazione Appaltante potrà richiedere l'integrazione o la regolarizzazione della documentazione amministrativa nei casi e nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

Non sono regolarizzabili mediante soccorso istruttorio le carenze dell'offerta tecnica o economica nei casi in cui la legge ne vieti l'integrazione o la modifica.

13. Verifica delle offerte anormalmente basse

La Stazione Appaltante procederà alla verifica delle offerte eventualmente anormalmente basse ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023.

La verifica potrà riguardare, in particolare, la sostenibilità dei costi della manodopera, dei materiali di consumo, degli oneri aziendali per la sicurezza e dell'organizzazione complessiva del servizio.

L'operatore economico dovrà fornire, su richiesta, le spiegazioni e le giustificazioni necessarie secondo i termini e le modalità previsti dalla normativa vigente.

14. Clausola sociale

L'aggiudicatario dovrà rispettare le disposizioni in materia di clausole sociali applicabili alla procedura, ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. n. 36/2023 e degli atti di gara.

Ove ne ricorrano i presupposti, dovrà essere assicurata la promozione della stabilità occupazionale, mediante l'applicazione delle pertinenti disposizioni relative al riassorbimento del personale impiegato nel servizio uscente, compatibilmente con l'organizzazione aziendale e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera dell'impresa subentrante.

Le informazioni sul personale attualmente impiegato e le condizioni relative alla clausola sociale sono riportate nel Capitolato speciale d'appalto e nel Disciplinare di gara.

15. Subappalto

Il subappalto è ammesso nei limiti e alle condizioni previsti dall'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e dal Disciplinare di gara.

Il concorrente dovrà rendere le dichiarazioni richieste in sede di partecipazione e rispettare gli obblighi previsti dalla normativa vigente.

16. Contributo ANAC



Il contributo eventualmente dovuto dagli operatori economici all'Autorità Nazionale Anticorruzione è determinato in base alla disciplina vigente alla data di pubblicazione della procedura e al valore dell'appalto.

L'eventuale obbligo di pagamento, l'importo e le modalità di versamento saranno indicati negli atti di gara, secondo le disposizioni applicabili.

17. Garanzia definitiva e polizza assicurativa

L'aggiudicatario dovrà costituire, prima della stipulazione del contratto, la garanzia definitiva prevista dall'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, nella misura e secondo le modalità stabilite dalla legge e dagli atti di gara.

Dovrà inoltre stipulare e mantenere per tutta la durata del contratto una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) e verso prestatori di lavoro (RCO), a copertura dei danni derivanti dall'esecuzione del servizio.

Gli importi, i massimali e le ulteriori condizioni assicurative sono quelli indicati nel Capitolato speciale d'appalto e negli altri atti di gara.

18. Stipulazione del contratto

Il contratto sarà stipulato in forma scritta e con modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura del Segretario Generale del Comune di Aversa, quale Ufficiale rogante, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023.

La stipulazione avverrà successivamente all'efficacia dell'aggiudicazione e nel rispetto dei termini e delle condizioni previsti dalla normativa vigente.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese contrattuali e gli oneri posti a suo carico dalla legge, compresi, ove dovuti, l'imposta di bollo e i diritti di segreteria e di rogito.

19. Responsabile Unico del Progetto e comunicazioni

Il Responsabile Unico del Progetto è la Dott.ssa Rosa Mosca.

Per informazioni e comunicazioni relative alla procedura sono disponibili i seguenti recapiti:

PEC: protocollo@pec.comune.aversa.ce.it

E-mail: r.mosca@comune.aversa.ce.it

Le comunicazioni formali dovranno essere effettuate attraverso la piattaforma telematica o mediante PEC, secondo le modalità previste dagli atti di gara e dalla normativa applicabile.

Le richieste di chiarimento dovranno essere inoltrate entro il termine indicato nel Disciplinare. Le risposte saranno rese disponibili secondo le modalità previste dalla procedura.



20. Trattamento dei dati personali

I dati personali acquisiti nell'ambito della procedura saranno trattati dal Comune di Aversa per le finalità connesse alla gestione della gara, alla verifica dei requisiti, all'aggiudicazione e all'eventuale esecuzione del contratto, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, come modificato.

L'informativa completa sul trattamento dei dati personali sarà resa disponibile secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

21. Pubblicità legale e trasparenza

Il bando e gli atti della procedura saranno pubblicati secondo le modalità previste dal D.Lgs. n. 36/2023 e dalla normativa vigente in materia di pubblicità legale e trasparenza dei contratti pubblici, mediante la Banca dati nazionale dei contratti pubblici (BDNCP) e le piattaforme digitali certificate, secondo gli adempimenti applicabili.

La documentazione di gara sarà accessibile attraverso i collegamenti e le modalità indicati negli atti ufficiali della procedura.

22. Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si rinvia al Disciplinare di gara, al Capitolato speciale d'appalto, agli altri documenti della procedura e alle disposizioni vigenti in materia di contratti pubblici.

La documentazione di gara dovrà essere coordinata in ogni sua parte prima della pubblicazione, al fine di assicurare coerenza tra bando, disciplinare, capitolato e relativi allegati.

Aversa, _____

Il Responsabile Unico del Progetto

Funzionario EQ

Dott.ssa Rosa Mosca

Documento sottoscritto digitalmente

Il Dirigente dell'Area Affari Generali

Dott.ssa Paola Oro

Documento sottoscritto digitalmente



Firmato
digitalmente da:
Paola Oro
23.10.2026
10:48:35 UTC