PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA, PERIODICA E A CHIAMATA DEGLI IMMOBILI COMUNALI – ANNUALITÀ 2027-2029

FAQ – Risposte ai quesiti e precisazioni relative alla procedura di gara

PREMESSA

I chiarimenti che seguono sono forniti al fine di assicurare agli operatori economici indicazioni utili alla corretta e uniforme interpretazione della documentazione di gara, favorendo la formulazione consapevole delle offerte nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento e concorrenza.

Gli stessi, pubblicati sulla piattaforma telematica e resi disponibili a tutti gli operatori economici in tempo utile rispetto alla scadenza per la presentazione delle offerte, sono finalizzati a precisare il contenuto delle disposizioni della documentazione di gara e le relative modalità applicative, nonché a superare eventuali dubbi interpretativi.

Al riguardo, si precisa che i chiarimenti aventi natura meramente interpretativa non costituiscono modifica della *lex specialis*, né introducono nuove prescrizioni, ma si limitano a esplicitare il significato e la portata delle disposizioni già contenute negli atti di gara, che restano pertanto invariate.

Diversamente, le precisazioni aventi espressa natura integrativa o rettificativa, specificamente individuate nel presente documento, costituiscono integrazione o rettifica delle corrispondenti disposizioni della documentazione di gara e, limitatamente ai profili interessati, prevalgono su queste ultime in caso di eventuale difformità o contrasto.

Le precisazioni di carattere interpretativo contenute nei riscontri non comportano, in via generale, modifiche sostanziali all'oggetto, all'importo, alla durata o alle prestazioni essenziali dell'appalto, né alterano l'impianto complessivo della procedura e i criteri di valutazione delle offerte, fatte salve le specifiche integrazioni e rettifiche espressamente individuate nel presente documento.

In particolare, i passaggi evidenziati in rosso nei RISCONTRI n. 2) e n. 12), relativi, rispettivamente, **alla precisazione concernente la clausola sociale e all'adeguamento dei periodi temporali per la dimostrazione dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, nonché alla precisazione sulla garanzia provvisoria,** hanno carattere integrativo e/o rettificativo e, limitatamente ai profili ivi disciplinati, integrano o rettificano le corrispondenti previsioni degli atti di gara, sostituendole in caso di difformità.

Restano ferme e pienamente efficaci tutte le ulteriori disposizioni della documentazione di gara non espressamente interessate dai chiarimenti e dalle specifiche integrazioni o rettifiche sopra richiamate.

Gli operatori economici sono pertanto invitati a prendere attenta visione dell'intero documento e a tener conto delle risposte fornite, nonché delle eventuali integrazioni e rettifiche, ai fini della predisposizione della documentazione amministrativa e delle offerte.

La Stazione Appaltante assicura la pubblicazione dei chiarimenti e delle relative precisazioni sulla piattaforma telematica e sul sito istituzionale, rendendoli accessibili a tutti gli operatori economici interessati, al fine di garantirne la piena conoscibilità e l'uniforme applicazione nell'ambito della procedura.

Considerato che le precisazioni e rettifiche apportate alla documentazione di gara, con particolare riferimento ai periodi temporali previsti per la dimostrazione dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, sono finalizzate ad adeguare le relative disposizioni al vigente art. 100, comma 11, del D.Lgs. 36/2023, come modificato dal D.Lgs. 209/2024;

Rilevato che tali interventi non comportano modifiche all'oggetto, all'importo, alla durata dell'appalto, ai valori dei requisiti richiesti, alle prestazioni contrattuali o ai criteri di valutazione delle offerte;

Considerato, altresì, che le risposte ai quesiti e le relative precisazioni sono pubblicate in data 5 novembre 2026, con congruo anticipo rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle offerte, fissato al 30 novembre 2026, così da consentire a tutti gli operatori economici interessati di prenderne conoscenza e tenerne conto nella predisposizione della documentazione di partecipazione;

Si ritiene che, avuto riguardo alla natura degli interventi effettuati e al tempo residuo a disposizione degli operatori economici, **non ricorrano, nel caso di specie, i presupposti per una proroga dei termini ai sensi dell'art. 92, comma 2, lettera b), del D.Lgs. 36/2023,** ferma restando la piena applicazione delle disposizioni normative vigenti.

In riferimento alla richiesta di chiarimenti acquisita al protocollo comunale **n. 79802 del 03/11/2026, la Stazione Appaltante fornisce di seguito i relativi riscontri, distinti per ciascun quesito.**

QUESITO 1)

1 Monte ore e minimi indicati per il personale

L’art. 4 del Capitolato indica 4.992 ore annue, pari a 96 ore settimanali su 52 settimane, di cui 4.160 per interventi fissi e 832 per interventi occasionali. L’art. 10 prescrive almeno tre ore giornaliere per ciascuna delle sei operatrici e almeno sei ore per il referente: complessivamente 24 ore giornaliere, che, ipotizzando cinque giorni settimanali, corrisponderebbero a 120 ore settimanali.

Si chiede di precisare i giorni di lavoro cui si riferiscono tali minimi, il monte ore effettivamente da garantire e come esso si coordini con le 4.992 ore annue. Si chiede inoltre di chiarire il valore vincolante delle ore, definite nell’art. 4 come riferimento organizzativo minimo e nella nota alla tabella come riferimento ipotetico per il calcolo della manodopera, e se comprendano spostamenti tra sedi e rendicontazione digitale.

RISCONTRO 1)

Si precisa che il monte ore riportato nella tabella «Elenco immobili, frequenze e monte ore» di cui all'art. 18 del Capitolato Speciale d'Appalto, nonché le relative indicazioni contenute nelle note alla medesima tabella, costituiscono una quantificazione teorica e meramente estimativa, elaborata dalla Stazione Appaltante sulla base delle frequenze di intervento e delle prestazioni previste per ciascun immobile.

Tale quantificazione è stata effettuata ai fini della stima del fabbisogno di manodopera e della determinazione del relativo costo, tenendo conto delle esigenze organizzative dell'Ente e delle risorse finanziarie disponibili,

nel rispetto della normativa in materia di tutela del lavoro, dell'applicazione del CCNL di settore e dei relativi costi della manodopera, ai sensi degli artt. 11 e 41, comma 13, del D.Lgs. n. 36/2023.

La ripartizione delle ore indicata nella predetta tabella non costituisce, pertanto, un vincolo di rigida assegnazione delle ore alle singole sedi, dovendo l'organizzazione del servizio essere definita dall'affidatario in funzione delle prestazioni e delle frequenze richieste dal Capitolato.

Resta fermo quanto previsto dagli artt. 4 e 10 del Capitolato Speciale d'Appalto, ciascuno per le rispettive disposizioni, senza che il presente chiarimento possa essere inteso quale modifica o integrazione delle prescrizioni ivi contenute.

^^^^^^^^^

QUESITO 2)

2 Dati del personale uscente e clausola sociale

Con riferimento all'art. 10 del Capitolato, si richiede un prospetto aggiornato e anonimizzato dei sette addetti, con CCNL applicato e relativo codice, ore contrattuali settimanali, giorni e sedi di impiego, anzianità, scatti, eventuali superminimi o altre componenti retributive da conservare. Si chiede di precisare le condizioni del riassorbimento e il coordinamento con il monte ore progettuale. Poiché il Capitolato qualifica il riassorbimento anche come aspetto premiante, si chiede di indicare il criterio tecnico cui tale previsione si riferisca.

RISCONTRO 2)

In relazione al quesito formulato, si riporta la tabella di cui all'art. 10 del Capitolato Speciale d'Appalto, in forma anonimizzata, integrata con ulteriori dati relativi al personale attualmente impiegato, ritenuti essenziali dalla Stazione Appaltante ai fini delle valutazioni organizzative ed economiche da parte degli operatori economici concorrenti.

Codice	Qualifica	Data assunzione	% Part-time	Ore settimanali	Inquadramento	Livello
01223	Addetto pulitore	01/01/2026	37,50%	15,00	Multiservizi(k511) - Indeterminato	2°
01224	Addetto pulitore	01/01/2026	37,50%	15,00	Multiservizi(k511) - Indeterminato	2°
01225	Addetto pulitore	01/01/2026	37,50%	15,00	Multiservizi(k511) - Indeterminato	2°
01226	Addetto pulitore	01/01/2026	37,50%	15,00	Multiservizi(k511) - Indeterminato	2°
01227	Addetto pulitore	01/01/2026	37,50%	15,00	Multiservizi(k511) - Indeterminato	2°
01228	Addetto pulitore	01/01/2026	75,00%	30,00	Multiservizi(k511) - Indeterminato	2°
01229	Addetto pulitore	01/01/2026	37,50%	15,00	Multiservizi(k511) - Indeterminato	2°
TOTALE				**40,00**		

Con riferimento al CCNL applicabile, si precisa che dovrà essere adottato il contratto collettivo nazionale di lavoro di settore, coerente con l'attività oggetto dell'affidamento, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 11 del D.Lgs. n. 36/2023 e delle relative disposizioni in materia di equivalenza delle tutele.

Per quanto concerne la clausola sociale, il riassorbimento del personale uscente dovrà essere attuato nel rispetto della normativa vigente, delle disposizioni contrattuali applicabili e delle garanzie di tutela economica e normativa dei lavoratori, tenendo conto delle esigenze organizzative e tecnico-operative del nuovo

affidatario.

Le modalità di riassorbimento dovranno essere definite secondo i chiarimenti già forniti in risposta al precedente quesito n. 1, fermo restando il rispetto delle condizioni contrattuali e delle tutele previste dalla normativa e dal CCNL applicabile.

Quanto alla rilevanza della clausola sociale ai fini della valutazione dell'offerta tecnica, si precisa che la proposta organizzativa relativa alla gestione e all'impiego del personale dovrà essere illustrata nell'ambito del criterio tecnico relativo al personale, secondo le modalità e i parametri di valutazione stabiliti dal disciplinare di gara.

Richiamato l'Art. 10 – Personale e clausola sociale del capitolato speciale d'appalto, lo stesso si rettifica, precisando che il riassorbimento del personale non costituisce criterio premiante in fase di valutazione.

^^^^^^^^^

QUESITI 3) - 4) - 5)

3 Frequenze e conteggi della tabella degli immobili

Nella tabella dell'art. 18 del Capitolato, la Fiera settimanale è descritta con tre interventi il sabato, ma riporta 3 ore per 5 giorni, per un totale di 15 ore; la Protezione Civile è indicata con frequenza di una/due volte a settimana, ma riporta 2 ore per 5 giorni, per 10 ore. Si chiede di confermare o rettificare i dati e il conseguente totale annuo. Per Cappella Madre e Parco Pozzi, si chiede se "tutti i giorni" comprenda sabato, domenica e festivi, a fronte del conteggio su cinque giorni, e se il presidio della Cappella sia già incluso nelle ore fisse, considerato anche il richiamo agli interventi occasionali nell'art. 1.

4 Immobili attivi e consistenza delle superfici

Si chiede di confermare quali immobili siano effettivamente attivi all'avvio e le prestazioni previste per Parco Balsamo, Parco Grassia, Casa del Fascio e Chiesa Spirito Santo, indicati come attualmente non in uso. Si richiedono le superfici non valorizzate, in particolare Parco Pozzi e Chiesa Spirito Santo, nonché le planimetrie disponibili, il numero dei servizi igienici e la distinzione fra superfici interne, esterne e vetrate. Si chiede inoltre di confermare il monte ore attribuito a ciascuna sede, con particolare riguardo alle 3 ore giornaliere della Casa Comunale e all'ora giornaliera del Comando VV.UU.

5 Interventi occasionali e prestazioni straordinarie

Si chiede se le 832 ore annue costituiscano un plafond massimo compreso nel canone, un minimo da garantire o una quantità stimata, e come siano contabilizzate le ore non richieste. Si richiedono preavvisi e tempi di intervento, eventuali prestazioni serali, festive o notturne e modalità di autorizzazione e remunerazione delle ore eccedenti. Si chiede di chiarire quali attività legate a elezioni, eventi, spostamenti di arredi e ripristini dopo manutenzioni siano comprese nel plafond e quali possano essere richieste ulteriormente, considerata la previsione dell'art. 1 sul recupero delle pulizie sospese senza aggravio economico.

RISCONTRO 3) - 4) - 5)

In relazione ai quesiti formulati, si precisa preliminarmente che la tabella «Elenco immobili, frequenze e monte ore» di cui all'art. 18 del Capitolato Speciale d'Appalto costituisce il riferimento estimativo e organizzativo predisposto dalla Stazione Appaltante per la definizione del servizio, sulla base delle esigenze attualmente rilevate e delle risorse finanziarie disponibili.

Si confermano, pertanto, le indicazioni riportate nella predetta tabella con riferimento agli immobili oggetto del servizio, alla loro attuale condizione di utilizzo, alle frequenze degli interventi e alle specificazioni contenute nella colonna «Frequenza/Note».

La quantificazione delle ore attribuite alle singole sedi ha carattere estimativo e **non costituisce una rigida e inderogabile ripartizione del monte ore tra i diversi immobili**, rappresentando una previsione di massima funzionale alla programmazione e alla determinazione del fabbisogno complessivo di manodopera.

Resta confermata la distinzione tra:

- **interventi fissi**, da effettuarsi secondo le frequenze e le modalità indicate nella tabella di cui all'art. 18;
- **interventi occasionali**, da attivarsi in relazione alle specifiche esigenze dell'Amministrazione, secondo quanto previsto dal Capitolato e **nell'ambito del monte ore stimato a tal fine**.

Con riferimento alle incongruenze evidenziate tra alcune frequenze e i relativi conteggi orari, si precisa che i valori riportati nella colonna del monte ore costituiscono quantificazioni previsionali e non devono essere interpretati come una rigida articolazione giornaliera delle prestazioni, dovendosi fare riferimento, per la programmazione degli interventi, alle frequenze e alle specificazioni riportate nella colonna «Frequenza/Note».

Parimenti, per gli immobili e le strutture indicati in tabella, comprese le sedi attualmente non utilizzate, resta confermata la previsione riportata negli atti di gara, ferma restando la possibilità che l'effettiva programmazione degli interventi sia adeguata in funzione delle concrete esigenze di utilizzo e delle indicazioni impartite dall'Amministrazione.

Per quanto concerne gli interventi occasionali, il monte ore annuale di 832 ore costituisce una quantificazione presuntiva del fabbisogno, destinata a fronteggiare esigenze non continuative e non preventivamente programmabili, quali, a titolo esemplificativo, eventi, consultazioni elettorali, movimentazione di arredi e ripristini conseguenti a interventi manutentivi, nei limiti delle prestazioni previste dal Capitolato.

Tali interventi saranno attivati su richiesta e previa programmazione e autorizzazione dell'Amministrazione, secondo le effettive necessità, senza che la quantificazione indicata comporti un obbligo di utilizzo integrale delle ore stimate.

Si precisa, infine, che la programmazione e l'eventuale rimodulazione degli interventi, sia fissi che occasionali, potranno essere definite e concordate tra l'Amministrazione e l'affidatario in relazione alle effettive esigenze di servizio, alle variazioni delle condizioni di utilizzo degli immobili e alla programmazione delle attività istituzionali, nel rispetto delle frequenze e delle prestazioni contrattualmente previste, del monte ore complessivo e senza pregiudizio per i livelli qualitativi del servizio.

Resta fermo quanto previsto dall'art. 1 del Capitolato in ordine al recupero delle prestazioni sospese, secondo le modalità ivi stabilite, senza ulteriori oneri per l'Amministrazione.

Con riferimento alla consistenza degli immobili oggetto del servizio, si precisa che nella tabella di cui all'art. 18 del Capitolato Speciale d'Appalto sono riportate le superfici espresse in metri quadrati, dalle quali è possibile desumere la consistenza e la tipologia dei locali e degli ambienti interessati dagli interventi di pulizia.

La medesima tabella individua, inoltre, le tipologie degli ambienti oggetto del servizio, le relative frequenze di intervento e le ulteriori specificazioni contenute nella colonna «Frequenza/Note».

Al fine di acquisire una più puntuale conoscenza della consistenza degli immobili, delle caratteristiche dei locali e delle effettive condizioni operative, si invitano gli operatori economici interessati a prenotare ed effettuare il sopralluogo presso le sedi oggetto dell'affidamento, secondo le modalità previste dagli atti di gara.

Il sopralluogo costituisce, infatti, un'opportunità utile per consentire agli operatori economici una più completa valutazione delle caratteristiche dei luoghi e delle esigenze organizzative connesse all'esecuzione del servizio.

^^^^^^^^^^^^^^

QUESITO 6)

6 Determinazione del costo della manodopera

Gli atti indicano € 296.312,64 per 14.976 ore nel triennio, con un valore medio implicito di circa € 19,79 per ora. Si richiede il prospetto di calcolo, con CCNL, livelli, tabelle e decorrenze utilizzate, nonché le ipotesi relative ad anzianità, assenze, sostituzioni, maggiorazioni e aumenti contrattuali delle annualità 2027–2029. Si chiede di precisare se la stima comprenda integralmente il personale e i minimi orari indicati nell'art. 10 del Capitolato.

RISCONTRO 6)

In relazione al quesito formulato, si precisa che il costo della manodopera indicato negli atti di gara, pari a € 296.312,64 per l'intero triennio, è stato determinato dalla Stazione Appaltante sulla base del monte ore complessivo stimato per la durata dell'affidamento, pari a 14.976 ore, corrispondenti a 4.992 ore annue, secondo i criteri organizzativi e prestazionali illustrati nei precedenti chiarimenti.

Il valore economico indicato costituisce una stima del costo della manodopera elaborata ai fini della determinazione dell'importo posto a base di gara, in conformità alle disposizioni di cui agli artt. 11 e 41, comma 13, del D.Lgs. n. 36/2023, tenendo conto del settore di attività e del contratto collettivo di riferimento.

Si ribadisce che il monte ore e la relativa articolazione costituiscono il riferimento progettuale ed estimativo della Stazione Appaltante, secondo quanto già precisato nei precedenti riscontri, e che la distribuzione delle prestazioni tra i singoli immobili e tra interventi fissi e occasionali resta soggetta alla programmazione del servizio, nel rispetto delle previsioni del Capitolato.

Per quanto concerne il personale attualmente impiegato, si rinvia al prospetto integrativo e anonimizzato di cui al precedente chiarimento, contenente gli elementi informativi ritenuti essenziali ai fini della valutazione degli oneri connessi all'applicazione della clausola sociale e all'organizzazione del servizio.

Resta fermo l'obbligo dell'affidatario di applicare il CCNL di settore coerente con le prestazioni oggetto dell'appalto, garantendo il rispetto dei trattamenti economici e normativi dovuti ai lavoratori, nonché degli eventuali aggiornamenti contrattuali e degli ulteriori obblighi di legge applicabili nel corso dell'esecuzione del contratto.

^^^^^^^^^^^

QUESITO 7)

7 Base soggetta a ribasso e formulazione del prezzo

Gli artt. 11.2, 12 e 14 del Disciplinare rinviano alla base soggetta a ribasso e disciplinano separatamente la manodopera. Si chiede di quantificare espressamente la base sulla quale applicare il ribasso, di specificare le voci escluse e di rendere disponibile il modello economico con la formula di determinazione dell'importo contrattuale. Si chiede inoltre come indicare gli eventuali minori costi aziendali della manodopera e come questi concorrano alla determinazione del prezzo offerto.

RISCONTRO 7)

Si precisa che l'importo complessivo a base di gara è pari a € 339.344,26, IVA esclusa, di cui € 296.312,64 per costi stimati della manodopera.

Ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. n. 36/2023, i costi della manodopera sono stati individuati e quantificati separatamente dalla Stazione Appaltante.

Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di formulare un ribasso che incida anche sui predetti costi, purché dimostri che la relativa riduzione derivi da una più efficiente organizzazione aziendale e garantisca il rispetto dei trattamenti salariali minimi inderogabili e delle tutele previste dal CCNL applicabile.

A tal fine si richiamano altresì l'art. 108, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023, relativo all'indicazione nell'offerta economica dei propri costi della manodopera e degli oneri aziendali per la sicurezza, e l'art. 110 del medesimo decreto, relativo alla verifica di congruità delle offerte.

Pertanto, l'eventuale scostamento in diminuzione rispetto al costo della manodopera stimato dalla Stazione Appaltante dovrà essere adeguatamente motivato e giustificato dall'operatore economico in sede di verifica, dimostrando la sostenibilità dell'offerta e l'effettiva efficienza dell'organizzazione aziendale.

Per la formulazione dell'offerta economica, gli operatori dovranno attenersi al modello predisposto dalla Stazione Appaltante e alle modalità di inserimento previste dalla piattaforma telematica, indicando il ribasso offerto, i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, secondo quanto previsto dall'art. 108, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023 e in conformità alle disposizioni di cui all'art. 9 del Capitolato Speciale d'Appalto.

^^^^^^^^^^

QUESITO 8)

8 Consumabili e dispenser

Considerati gli obblighi degli artt. 6 e 7 del Capitolato e 15 del Disciplinare, si richiedono, ove disponibili, consumi storici annui di carta igienica, asciugamani, sapone e sacchi, dati di affluenza e numero dei punti di erogazione. Si chiede di precisare numero e stato dei dispenser esistenti, possibilità di riutilizzo e quantità da fornire, installare o sostituire. Si richiede conferma dei depositi disponibili per materiali, scorte e macchinari, oltre ai locali destinati ai piccoli carrelli.

RISCONTRO 8)

Si precisa che la Stazione Appaltante non dispone di una base storica consolidata relativa ai consumi annuali dei materiali di consumo (carta igienica, asciugamani, sapone, sacchi ecc.), né di dati puntuali sui flussi di utenza delle singole sedi.

Resta confermato quanto previsto dagli artt. 6 e 7 del Capitolato Speciale d'Appalto in ordine agli obblighi dell'affidatario per la fornitura dei materiali, la gestione delle scorte, il reintegro dei consumabili e la fornitura, installazione e manutenzione degli eventuali dispenser.

La gestione degli approvvigionamenti e delle relative scorte è rimessa all'organizzazione dell'affidatario, in funzione delle effettive esigenze del servizio.

Per una più puntuale conoscenza delle caratteristiche degli immobili, degli spazi disponibili, dei dispenser e degli eventuali locali di deposito, si invitano gli operatori economici a prenotare ed effettuare apposito sopralluogo.

^^^^^^^^^^

QUESITO 9) - 10)

9 Coordinamento dei criteri e dei punteggi tecnici

L’art. 10 del Disciplinare attribuisce, nei sette paragrafi, rispettivamente 22, 13, 9, 9, 5, 7 e 5 punti. La tabella

riepilogativa non riporta il criterio “Migliorie”, pur dichiarando 70 punti complessivi. Il modello di offerta tecnica pubblicato prevede invece sei criteri con pesi 25, 15, 10, 10, 5 e 5 punti e non contiene una sezione autonoma per le migliorie.

Si chiede di confermare l’articolazione e i punteggi applicabili e di pubblicare, ove necessario, tabella e modello coordinati, indicando dove descrivere le migliorie. Si richiede conferma dell’assenza di soglia tecnica minima e di riparametrazione, come previsto dall’art. 11.1.

10 Modalità di redazione dell’offerta tecnica

Si chiede se il modello tecnico debba essere necessariamente compilato e accompagnato da una relazione, quali siano gli allegati obbligatori e se siano previsti limiti di pagine, formato o dimensioni dei file. Si chiede di precisare le modalità di presentazione di schede tecniche, documentazione CAM, organigramma e piani del personale, di controllo e formazione, distinguendo gli elementi obbligatori da quelli facoltativi.

In relazione ai quesiti formulati, si precisa che la tabella riepilogativa dei criteri e dei relativi punteggi di cui all'art. 10 del Disciplinare viene integralmente riportata di seguito, al fine di renderne più chiara la lettura e la consultazione.

RISCONTRO 9) - 10)

Si chiarisce che, per mero errore materiale, nella tabella originariamente pubblicata non risultava visibile la settima riga relativa al criterio «Migliorie del servizio», cui sono attribuiti 5 punti, criterio che risulta comunque regolarmente riportato e descritto nel dettaglio dell'art. 10 del Disciplinare.

Restano pertanto confermati i sette criteri di valutazione e i relativi punteggi, per complessivi 70 punti, nonché le modalità di attribuzione dei punteggi, l'assenza di una soglia tecnica minima e la mancata riparametrazione, secondo quanto previsto dall'art. 11.1 del Disciplinare.

Al fine di assicurare la piena coerenza della documentazione di gara, viene reso disponibile sulla piattaforma telematica il modello di offerta tecnica aggiornato e allineato ai criteri, ai subcriteri e ai punteggi previsti dall'art. 10 del Disciplinare, che dovrà essere utilizzato dai concorrenti per la predisposizione della propria offerta.

Si precisa che il modello dovrà essere compilato in tutte le sue parti, secondo la struttura proposta, e corredato, ove pertinente, dalla documentazione tecnica e dalle certificazioni utili a comprovare le dichiarazioni e gli elementi qualitativi offerti, quali schede tecniche, documentazione relativa ai CAM, organigramma e piani organizzativi, di controllo e formazione del personale.

Si conferma che non sono previsti limiti di pagine per la relazione tecnica né particolari vincoli di formato redazionale, fermo restando il rispetto delle modalità di caricamento e dei limiti tecnici eventualmente previsti dalla piattaforma telematica.

^^^^^^^^^

QUESITO 11)

11 Documentazione amministrativa e requisiti

Nella pagina istituzionale consultata non risultano reperibili DGUE e modello di domanda/offerta economica richiamati dagli atti. Si richiede il collegamento al fascicolo completo in ASP, con CIG e identificativo della procedura, e l’elenco aggiornato dei documenti da presentare, precisando eventuale garanzia provvisoria e contributo ANAC. Si richiede altresì il collegamento ai testi integrali del Codice di comportamento e del Protocollo di legalità oggetto di accettazione. Si chiede di confermare i periodi di riferimento per fatturato e servizi analoghi e il carattere obbligatorio della ISO 9001, considerata la riserva sulla proporzionalità riportata nell’art. 6.4 del Disciplinare.

RISCONTRO 11)

Con riferimento alla documentazione amministrativa ed economica, si precisa che gli operatori economici dovranno utilizzare gli strumenti e le funzionalità messi a disposizione dalla piattaforma telematica ASP per la generazione e la compilazione dei relativi documenti, secondo le modalità operative della procedura, fermo restando l'obbligo di rendere tutte le dichiarazioni richieste dagli atti di gara.

La documentazione aggiornata, comprensiva dei modelli necessari alla predisposizione dell'offerta, viene resa disponibile unitamente al presente chiarimento e comunque caricata sulla piattaforma telematica.

Per quanto concerne il Protocollo di legalità, si precisa che il relativo testo è stato integralmente riportato nell'autodichiarazione allegata alla documentazione di gara, che dovrà essere sottoscritta dall'operatore economico per accettazione.

Con riferimento al contributo dovuto all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), si precisa che il relativo importo è determinato annualmente dall'Autorità con propria deliberazione, in relazione al valore stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 1, commi 65 e 67, della Legge n. 266/2005.

Per le procedure soggette alla disciplina contributiva dell'anno 2026, trova applicazione la Delibera ANAC n. 524 del 22 dicembre 2025, che stabilisce, per gli operatori economici, un contributo pari a € 33,00 per gli appalti di importo pari o superiore a € 300.000 e inferiore a € 500.000. Pertanto, in relazione all'importo a base della presente procedura, il contributo dovuto dall'operatore economico partecipante è pari a € 33,00.

Il versamento dovrà essere effettuato attraverso il Portale dei pagamenti ANAC, secondo le modalità operative ivi indicate, e la relativa attestazione dovrà essere prodotta in sede di partecipazione alla gara, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dalla citata deliberazione

Con riferimento al Codice di comportamento, si rinvia al testo pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Aversa, nella sezione «Amministrazione trasparente», alla pertinente sottosezione dedicata ai codici di comportamento.

Si conferma che la certificazione UNI EN ISO 9001:2015, riferita al settore e alle attività oggetto dell'appalto, costituisce requisito obbligatorio di partecipazione, secondo quanto previsto dall'art. 6.4 del Disciplinare, nel rispetto dei principi di pertinenza e proporzionalità rispetto alle prestazioni affidate.

In relazione ai periodi temporali per la dimostrazione dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, si prende atto delle modifiche introdotte dal D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209, all'art. 100, comma 11, del D.Lgs. n. 36/2023.

Pertanto, i requisiti di cui agli artt. 6.2 e 6.3 del Disciplinare devono intendersi riferiti ai seguenti periodi:

- **Art. 6.2 – Fatturato globale:** migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura di gara;
- **Art. 6.3, lett. a) – Servizi analoghi:** ultimi dieci anni antecedenti la data di indizione della procedura di gara.

Resta fermo il rispetto degli importi e delle ulteriori condizioni previsti dal Disciplinare per i predetti requisiti, nei limiti stabiliti dalla normativa vigente.

Con riferimento alla garanzia provvisoria, si precisa che, trattandosi di procedura aperta soggetta alla disciplina ordinaria del Codice dei contratti pubblici, **trova applicazione l'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023. La garanzia provvisoria dovrà pertanto essere costituita nella misura e secondo le modalità previste dalla citata disposizione,**

^^^^^^

QUESITO 12)

12 Rischi interferenziali e relativi oneri

Gli artt. 11 del Capitolato e 16 del Disciplinare rinviano alla valutazione dei rischi interferenziali e alla successiva eventuale quantificazione. Si chiede di rendere disponibile il DUVRI, se previsto, o l'esito della valutazione, indicando l'importo degli oneri interferenziali non ribassabili e il relativo inserimento nel quadro economico. Si chiede di precisare le modalità di coordinamento per i presidi e per le attività in presenza di personale e utenza.

RISCONTRO 12)

Con riferimento all'art. 16 del Disciplinare di gara e all'art. 11 del Capitolato Speciale d'Appalto, si precisa che

la valutazione effettuata dalla Stazione appaltante non ha evidenziato la presenza di rischi da interferenza tali da rendere necessaria la predisposizione del DUVRI e la conseguente quantificazione di specifici oneri per la sicurezza da interferenze.

Pertanto, per il presente affidamento, non sono previsti oneri per la sicurezza da interferenze, né importi da indicare separatamente nell'offerta economica.

Resta fermo l'obbligo dell'appaltatore di osservare tutte le disposizioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro, nonché di indicare i propri costi aziendali concernenti la sicurezza, ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 9 del Capitolato Speciale d'Appalto.

^^^^^^

QUESITO 13)

13 Pagamenti e revisione del corrispettivo

Ferma la periodicità trimestrale prevista, si chiede di indicare i tempi di verifica delle prestazioni, il momento di emissione della fattura e il termine di pagamento. Con riferimento all'art. 7 dello schema di contratto, si richiede di specificare indice, decorrenza, soglie, modalità di calcolo e procedimento della revisione prezzi applicabili al servizio, anche in relazione all'evoluzione dei costi contrattuali del personale nel triennio.

RISCONTRO 13)

Si conferma che la fatturazione del servizio avrà periodicità trimestrale, secondo quanto previsto dagli atti contrattuali.

Il pagamento delle fatture sarà effettuato entro 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura, previa verifica della regolare esecuzione delle prestazioni e della regolarità della documentazione richiesta, nel rispetto della normativa vigente in materia di termini di pagamento delle transazioni commerciali.

Per quanto concerne la revisione dei prezzi, si conferma che la stessa sarà disciplinata dall'art. 7 dello schema di contratto e applicata nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia, con particolare riferimento all'art. 60 del D.Lgs. n. 36/2023 e successive modificazioni e integrazioni, nonché alla relativa disciplina attuativa.

La revisione sarà pertanto effettuata al ricorrere dei presupposti e secondo le modalità, le condizioni e i criteri previsti dalla normativa vigente e dagli atti contrattuali, tenendo conto anche delle eventuali variazioni dei costi della manodopera.

^^^^^^^

QUESITO 14)

14 Variazioni del servizio e penali

Con riferimento agli artt. 17 e 18 del Capitolato, si chiede di precisare i criteri di equivalenza per compensare inserimenti, esclusioni e riaperture di sedi, variazioni delle frequenze e trasferimenti delle prestazioni, nonché il limite oltre il quale si procede alla valorizzazione economica delle attività aggiuntive. Si richiede inoltre il prospetto delle penali applicabili, con importi o percentuali, fattispecie e modalità di contestazione, non individuato in forma puntuale negli atti esaminati.

RISCONTRO 14)

Si precisa che eventuali variazioni, rimodulazioni o modifiche delle prestazioni, anche in relazione a inserimenti, esclusioni o riaperture di sedi, variazioni delle frequenze e trasferimenti delle attività, potranno essere disposte dalla Stazione appaltante in funzione delle sopravvenute esigenze organizzative e funzionali dell'Ente.

Tali variazioni dovranno comunque avvenire nei limiti dell'oggetto e delle prestazioni comprese nell'appalto affidato, nel rispetto delle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto, del contratto e della normativa

vigente in materia di contratti pubblici, nonché nei limiti delle disponibilità finanziarie dell'Ente.

Eventuali prestazioni ulteriori o modifiche che comportino variazioni economiche saranno valutate e disciplinate nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dal D.Lgs. n. 36/2023, senza che possano derivare obblighi di esecuzione al di fuori del perimetro contrattuale.

In materia di penali si applicano le disposizioni dell'art. 126 del D.Lgs. n. 36/2023 e successive modificazioni e integrazioni, nel rispetto dei relativi presupposti e limiti normativi.

In riferimento alla richiesta di chiarimenti acquisita al protocollo comunale acquisito al prot. 80357-05/11/2026- la Stazione Appaltante fornisce di seguito i relativi riscontri, distinti per ciascun quesito.

QUESITO 1.
1) In riferimento alla clausola sociale, si chiede di integrare le seguenti informazioni:
CCNL applicato, monte ore settimanale svolto, data di assunzione, scatti di anzianità, ed eventuale fruizione della legge 104.

RISCONTRO 2.
In riferimento alla richiesta di integrazione delle informazioni relative al personale attualmente impiegato nel servizio, si conferma quanto già precisato in riscontro a un precedente quesito di analogo contenuto. Vedasi RISCONTRO 2)
Per quanto concerne eventuali situazioni personali tutelate dalla Legge n. 104/1992, trattandosi di dati personali relativi alla salute e, quindi, di informazioni appartenenti a categorie particolari di dati personali ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, non si ritiene possibile fornire ulteriori dettagli nell'ambito della presente procedura.
Resta fermo l'obbligo per l'operatore economico aggiudicatario di garantire il rispetto della clausola sociale, secondo quanto previsto dal Disciplinare di gara e dal Capitolato speciale d'appalto, assicurando la continuità occupazionale e il rispetto dei trattamenti economici e normativi previsti dalla normativa vigente e dal CCNL applicabile.

^^^^^^^^

QUESITO 2.
2) Si chiede se sia prevista la garanzia provvisoria; in caso affermativo, si chiede conferma che si possa usufruire delle riduzioni di cui all'art. 106 c.8 del Codice.

RISCONTRO 2.
In riferimento alla richiesta, si conferma che, per la partecipazione alla procedura di gara, è prevista la presentazione della garanzia provvisoria, secondo quanto stabilito dall'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023 e dal Disciplinare di gara.
Si conferma, altresì, che gli operatori economici possono beneficiare delle riduzioni dell'importo della garanzia previste dall'art. 106, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023, al ricorrere dei presupposti e delle condizioni ivi stabiliti, secondo le modalità di dimostrazione indicate nella medesima disposizione normativa e nella documentazione di gara.

^^^^^^^^

QUESITO 3.

3) Si chiede conferma che non siano previsti oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

RISCONTRO 3.
Si conferma che, in relazione alla presente procedura di gara, non sono previsti costi della sicurezza derivanti da rischi interferenziali da indicare separatamente e non soggetti a ribasso.
Resta fermo l'obbligo, in capo a ciascun operatore economico, di sostenere i propri oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro e di indicarli nell'offerta economica, ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023.

^^^^^^^^

QUESITO 4.
4) Si chiede l'integrazione della seguente documentazione citata all'art. 10 del Bando e all'art. 7 del Disciplinare: il modello di domanda di partecipazione; il modello di offerta economica; il DUVRI, ove previsto; il DGUE (in formato xml, per la compilazione in piattaforma).

RISCONTRO 4.
In riferimento alla richiesta, si precisa che, come già comunicato in riscontro a un precedente quesito di analogo contenuto, la documentazione di gara risultata mancante sarà resa disponibile mediante caricamento sulla piattaforma telematica ASP, al fine di consentire agli operatori economici di disporre di tutti gli atti e modelli necessari per la corretta partecipazione alla procedura.
In particolare, saranno messi a disposizione, secondo le modalità previste dalla piattaforma e dalla documentazione di gara, il modello di domanda di partecipazione, il modello di offerta economica e la documentazione relativa al DGUE.
Si precisa, altresì, che non è previsto il DUVRI, in quanto, sulla base della valutazione effettuata, non sono stati individuati rischi interferenziali che comportino la necessità della sua elaborazione.
Resta fermo quanto già precisato nei precedenti chiarimenti in ordine alle modalità di compilazione e presentazione della documentazione attraverso la piattaforma telematica ASP.

^^^^^^^^

QUESITO 5.
5) In riferimento ai requisiti di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnicoprofessionale, di cui rispettivamente agli artt. 6.2 e 6.3 del Disciplinare di gara, si rileva che l'arco temporale previsto per la dimostrazione di tali requisiti non risulta conforme alle modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 31 dicembre 2024, n. 209 – "Correttivo al Codice dei contratti pubblici" – entrato in vigore in pari data.
In particolare, l'art. 30 del suddetto decreto apporta modifiche all'art. 100 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n.36, stabilendo quanto segue:
b) al comma 11, primo periodo, le parole: «maturato nel triennio precedente» sono sostituite dalle seguenti: «maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti» e, al terzo periodo, le parole: «nel precedente triennio» sono sostituite dalle seguenti: «negli ultimi dieci anni».
Alla luce di quanto sopra, si chiede cortesemente la revisione degli artt. 6.2 e 6.3 del Disciplinare di gara, al fine di allinearli alla normativa vigente, prevedendo che:
- il requisito di cui all'art. 6.2. possa essere riferito ai migliori tre esercizi degli ultimi cinque;
- il requisito di cui all'art 6.3 lett. a) possa essere comprovato con riferimento agli ultimi dieci anni.

RISCONTRO 5. (RIMANDO AL RISCONTRO 12))

In riferimento alla richiesta, si conferma quanto già precisato in riscontro a un precedente quesito di analogo contenuto.

Si ribadisce che, ai fini dell'allineamento della documentazione di gara alla normativa vigente, i requisiti di cui agli artt. 6.2 e 6.3 del Disciplinare devono essere interpretati e adeguati conformemente alle disposizioni dell'art. 100, comma 11, del D.Lgs. n. 36/2023, come modificato dall'art. 32 del D.Lgs. n. 209/2024.

In particolare:

- per il requisito di capacità economico-finanziaria di cui all'art. 6.2, il periodo di riferimento è costituito dai migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura;
- per il requisito di capacità tecnico-professionale di cui all'art. 6.3, lett. a), il periodo di riferimento è costituito dagli ultimi dieci anni antecedenti la data di indizione della procedura di gara.

^^^^^^^^

QUESITO 6.

6) si segnala che nella sezione “Scheda Offerta” della piattaforma è richiesto di inserire il valore in corrispondenza dello slot “Criteri di valutazione offerta tecnica”. Con la presente si chiede conferma che possa essere inserito in valore numerico “0”.

RISCONTRO 6.

Si conferma che, in corrispondenza dello slot “Criteri di valutazione offerta tecnica” presente nella sezione “Scheda Offerta” della piattaforma telematica, è possibile inserire il valore numerico “0”.

Si precisa che tale campo è previsto dalla configurazione informatica della piattaforma e che il relativo inserimento non comporta alcuna attribuzione di punteggio né modifica dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica previsti dal Disciplinare di gara.

1° AGGIORNAMENTO al 07/11/2026- FAQ – QUESITI DA PIATTAFORMA MEPA

QUESITO A)

si chiede se in fase di partecipazione debba essere pagato il bollo e se debba essere trasmessa garanzia provvisoria o meno.

RISCONTRO A)

Si precisa che, ai fini della presentazione della domanda di partecipazione alla procedura di gara, non è richiesto il versamento dell'imposta di bollo.

Per quanto concerne la garanzia, si rinvia al chiarimento già pubblicato nelle presenti FAQ, consultabile alla **FAQ n. 11, relativa alla garanzia provvisoria**, il cui contenuto si intende qui integralmente richiamato.

^^^^^^^

QUESITO B)

si chiede di indicare gli oneri della sicurezza poichè non indicati nella documentazione di gara.

RISCONTO B)

Si rimanda al RISCONTRO N. 7

^^^^^^^^^^

QUESITO C)

si chiede se le ore del personale attualmente impiegato (3 ore giornaliere per i 6 operatori e 6 ore giornaliere per il referente interno) siano da moltiplicare per 5 giorni a settimana (lunedì-venerdì).

RISCONTRO C)

In merito al quesito formulato, si rinvia a quanto già precisato nei precedenti chiarimenti pubblicati in materia di monte ore e organizzazione del servizio.

Si precisa, inoltre, che la tabella delle prestazioni riportata nel Capitolato Speciale d'Appalto individua le giornate di esecuzione del servizio in relazione alle singole attività previste. In particolare, per il servizio connesso alla fiera settimanale è espressamente indicata la giornata del sabato, mentre per le prestazioni straordinarie e a chiamata le giornate e le relative modalità di esecuzione saranno definite di volta in volta, in funzione delle specifiche esigenze dell'Amministrazione.

Pertanto, ai fini della formulazione dell'offerta, occorre fare riferimento al quadro complessivo delle prestazioni e delle relative frequenze indicato nel Capitolato, nonché ai chiarimenti già pubblicati.

^^^^^^^^^^

QUESITO D)

Spett.le Ente, con riferimento all'elenco del personale allegato alla documentazione di gara, si rileva che il monte ore contrattuale complessivo dei 7 addetti risulta pari a 120 ore settimanali, a fronte delle 96 ore settimanali stimate per il servizio.

Con la presente si chiede di chiarire se le ore indicate nell'elenco siano interamente dedicate all'appalto in oggetto oppure se comprendano anche prestazioni svolte presso altri cantieri, specificando, in tal caso, il monte ore settimanale effettivamente prestato da ciascun addetto nell'appalto.

Infine, si chiede gentilmente l'integrazione del DGUE (in formato xml, per la compilazione in piattaforma, oppure in formato word).

RISCONTRO D)

Si rimanda e si conferma quanto riportato alle FAQ RISCONTRO N. 1)- 2) e 4)

^^^^^

QUESITO E)

si richiedono i seguenti chiarimenti:

- si chiede di indicare gli oneri della sicurezza stimati,

- si chiede di indicare se il sopralluogo sia previsto e se obbligatorio,

- si chiede conferma non siano richiesti garanzia porvvisoria e bollo.

RISCONTRO E)

SI RIMANDA AI RISCONTRI N. 7) – 11) e atti di gara in merito al sopralluogo.

^^^^^^

QUESITO F)

- chiarimento in merito al monte ore da garantiere poiché a pag. 8 del capitolato viene riportato "tre ore giornaliere per le n. 6 operatrici e almeno n. 6 ore giornaliere per il dipendente referente interno" per un totale di 18.720,00 nel tiennio mentre a pag. 5 art. 4 sempre del capitolato viene riportato un monte ore tirennale di 14.976. Si chiede quindi a quale monte ore bisogna attenersi nella formulazione dell'offerta

- se il sopralluogo è obbligatorio.

RISCONTRO F)

SI RIMANDA AI RISCONTRI N. 1) – 2) e agli atti di gara in merito al sopralluogo.

^^^^^^

QUESITO G)

con riferimento alla procedura di gara in oggetto, si richiedono i seguenti chiarimenti in merito alla documentazione di gara pubblicata sul portale.

In particolare, all'art. 7 del Disciplinare di gara e all'art. 10 del Bando di gara viene elencata la documentazione da produrre ai fini della partecipazione alla procedura e della presentazione dell'offerta.

Tuttavia, dall'esame della documentazione attualmente disponibile sul portale, si rileva l'assenza dei seguenti documenti:

- Modello di domanda di partecipazione;
- Modello di offerta economica;
- Documento Unico di Gara Europeo (DGUE);
- Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), anche al fine di conoscere gli eventuali costi della sicurezza da interferenze.

Si chiede, pertanto, se la suddetta documentazione sia prevista e, in caso affermativo, di renderla disponibile sul portale.

Si chiede, inoltre, di confermare se per la redazione della relazione tecnica sia previsto un limite massimo di pagine, considerato che tale indicazione non risulta specificata nel Disciplinare di gara.

In attesa di un cortese riscontro, si porgono cordiali saluti.

RISCONTRO G)

SI RIMANDA AL RISCONTRO N. 11) e 12).

^^^^^^

QUESITI H

1. La tabella dell'art. 10 del Disciplinare riporta i criteri 1-6 con punteggi massimi 22, 13, 9, 9, 5 e 7 (somma 65) e un totale di 70; i 5 punti delle "Migliorie del servizio" sono indicati solo al punto 10.7. Il "Modello di dichiarazione relativa ai contenuti dell'offerta tecnica" riporta invece massimi di 25, 15, 10, 10, 5 e 5 punti (totale 70), senza il criterio delle migliorie. Si chiede di confermare quali punteggi massimi si applicano ai singoli criteri e se il criterio "Migliorie del servizio" (5 punti) è oggetto di valutazione.
2. Il Disciplinare non indica limiti di pagine, formato e carattere per la relazione tecnica; il Modello di dichiarazione elenca tra gli allegati una relazione tecnica descrittiva e diversi piani. Si chiede di precisare se l'offerta tecnica debba essere composta dal Modello di dichiarazione compilato e da una relazione tecnica, e se siano previsti limiti di pagine, formato o carattere per la relazione e per gli allegati (schede tecniche, piani).

RISCONTRO H.1) e H. 2)

Si rimanda al RISCONTRO 9) - 10)

^^^^^^

3. Gli artt. 4 e 16 del Disciplinare e l'art. 11 del Capitolato rinviano agli oneri da interferenza "ove dovuti" e al DUVRI "ove necessario"; tra i documenti di gara non risulta il DUVRI. Si chiede di indicare se sono previsti oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso, il relativo importo, se sono compresi nell'importo di € 339.344,26, e di rendere disponibile l'eventuale DUVRI.
4. Gli atti di gara disciplinano la garanzia definitiva (art. 23) ma non indicano la garanzia provvisoria. Si chiede di confermare se è richiesa la garanzia provvisoria ex art. 106 del D.Lgs. 36/2023 e, in caso affermativo, il relativo importo.

RISCONTRO H.3) e H.4)

Si rimanda al RISCONTRO N. 11) e 12).

^^^^^^

5. Gli atti non disciplinano il sopralluogo presso gli immobili. Si chiede di precisare se il sopralluogo sia obbligatorio o facoltativo e, in tal caso, le modalità per richiederlo e il relativo termine.

RISCONTRO H.5)

Sopralluogo facoltativo ma opportuno.

^^^^^^

6. L'art. 10 del Capitolato riporta 6 operatrici e 1 referente interno part-time, 2° livello, a tempo indeterminato, con anzianità, e richiama un "inquadramento minimo di n. tre ore giornaliere per le n. 6 operatrici e almeno n. 6 ore giornaliere per il dipendente referente interno"; precisa inoltre che l'assorbimento del personale "sarà aspetto premiante nella fase di valutazione". Si chiede: a) l'orario settimanale contrattuale di ciascun addetto e i giorni lavorativi settimanali (5 o 6); b) la data di assunzione, gli scatti di anzianità maturati, il CCNL applicato ed eventuali superminimi o indennità; c) se l'orario minimo indicato sia vincolante per l'appaltatore subentrante; d) in quale criterio di valutazione sia considerato l'assorbimento del personale quale "aspetto premiante".

7. L'art. 4 del Capitolato indica un monte ore annuo "minimo stimato" di 4.992 ore, di cui 832 ore per interventi occasionali e a chiamata, mentre la nota alla tabella dell'art. 18 lo definisce "riferimento ipotetico per il calcolo del costo della manodopera". Si chiede di precisare: a) se le 4.992 ore annue costituiscano un monte ore minimo vincolante da rendicontare; b) se le 832 ore degli interventi occasionali siano comprese nel corrispettivo a corpo anche qualora non richieste, oppure siano remunerate sulla base delle ore effettivamente ordinate; c) se gli immobili indicati come "attualmente non in uso" (Parco Balsamo, Parco Grassia, Casa del Fascio, Chiesa Spirito Santo) siano compresi nel monte ore.
8. Nella tabella dell'art. 18 del Capitolato la colonna "Gg" riporta 5 giorni per tutti gli immobili fissi, mentre per la Cappella Madre e il Parco Pozzi è indicato "1 h tutti i giorni" e per la Fiera settimanale "sabato 3 interventi". Si chiede di confermare se per la Cappella Madre e il Parco Pozzi il servizio sia richiesto 7 giorni su 7, comprese domeniche e festività, e il numero di ore settimanali previste per la Fiera.

RISCONTRO H.6) H.7) e H.8)

Si rimanda ai RISCONTRI n. 1) 2) 3) 4) 5) e 14)

^^^^^

9. Il bando fissa la scadenza "entro le ore 12:00 del trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione", rinviando la data alla pubblicazione; l'art. 19 del bando rinvia al Disciplinare per il termine dei chiarimenti, che il Disciplinare non indica. Si chiede di indicare la data esatta di scadenza per la presentazione delle offerte e il termine ultimo per la presentazione delle richieste di chiarimento.

RISCONTRO H.9)

Si precisa che i termini della procedura sono puntualmente indicati sulla piattaforma MEPA – Acquisti in Rete PA, alla quale si rinvia per la consultazione delle relative scadenze.

In particolare, il termine ultimo per la presentazione delle offerte è fissato al 30 novembre 2026, ore 12:00, mentre il termine per la presentazione delle richieste di chiarimento è fissato al 20 novembre 2026 ore 12:00.

Si precisa, altresì, che l'Amministrazione provvederà a esaminare e riscontrare tempestivamente le richieste di chiarimento pervenute, al fine di consentire agli operatori economici di disporre degli elementi necessari per la corretta predisposizione delle offerte.

^^^^^^

10. Gli artt. 6.2 e 6.3 del Disciplinare richiedono fatturato globale (€ 400.000) e servizi analoghi (€ 200.000) "nel triennio antecedente la pubblicazione del bando". Si chiede di precisare se il triennio vada riferito agli esercizi 2023-2025 oppure ai 36 mesi antecedenti la data di pubblicazione, e quali tipologie di servizio siano considerate "analoghe".

RISCONTRO H.10)

In relazione ai requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, si rinvia integralmente a quanto già precisato nel riscontro al quesito n. 11, pubblicato nelle presenti FAQ, nel quale sono stati chiariti i periodi temporali di riferimento per la verifica del fatturato globale e dei servizi analoghi, nonché le relative modalità di dimostrazione.

^^^^^

11. L'art. 12 del Disciplinare rinvia al "modello predisposto dalla stazione appaltante", non presente tra i documenti pubblicati; il CIG e l'importo del contributo ANAC non risultano indicati. Si chiede di rendere disponibile il modello di offerta economica (o di confermare che l'offerta sia generata dalla piattaforma) e di indicare il CIG e l'importo dell'eventuale contributo ANAC a carico degli operatori.

RISCONTRO H.11)

Si precisa che il CIG relativo alla procedura è BD8B88391A ed è riportato sulla piattaforma MEPA – Acquisti in Rete PA, nell'ambito della procedura di gara.

Per quanto concerne l'offerta economica, si conferma il modello è stato caricato e reso disponibile.

Relativamente al contributo ANAC, si precisa che l'eventuale importo dovuto dagli operatori economici è determinato in base alle disposizioni normative e alle tariffe stabilite dall'Autorità Nazionale Anticorruzione, in relazione all'importo posto a base di gara. Si rinvia, pertanto, alla disciplina vigente e alle indicazioni rese disponibili dall'ANAC.

^^^^^^

12. Gli atti di gara non riportano la clausola di revisione dei prezzi prevista dall'art. 60 del D.Lgs. 36/2023. Si chiede di indicare la clausola di revisione dei prezzi applicabile e gli indici di riferimento.

RISCONTRO H.12)

Si rimanda la RISCONTRO n.13)

ULTERIORI AGGIORNAMENTI (AL 17/11/2026)

QUESITO I

con riferimento alla documentazione di gara pubblicata sul portale, si rileva che tra gli allegati disponibili è presente esclusivamente il modello DGUE ai sensi del D.Lgs. 36/2023 in formato editabile, che debba essere compilato e inserito nella busta amministrativa.

Si segnala, tuttavia, che non risulta disponibile il relativo DGUE Request in formato XML, necessario per la compilazione e/o il caricamento del DGUE nell'apposita sezione prevista dal portale telematico.

Si chiede, pertanto, di voler fornire il file DGUE Request in formato XML oppure di chiarire le modalità operative da seguire per il corretto caricamento del DGUE in piattaforma.

In attesa di cortese riscontro, si porgono distinti saluti.

RISCONTRO I

Si precisa che, ai fini della partecipazione alla procedura, è sufficiente utilizzare il modello DGUE in formato editabile già pubblicato tra i documenti di gara, debitamente compilato e sottoscritto, da inserire nella busta amministrativa.

Non è necessario, pertanto, produrre un ulteriore file DGUE Request in formato XML.

^^^^^

QUESITO L

L'art. 4 del Capitolato individua espressamente un monte ore minimo stimato di 4.992 ore annue, pari a 14.976 ore nell'intero triennio, di cui 4.160 ore per interventi fissi e 832 ore per interventi occasionali.

L'art. 10, tuttavia, stabilisce un impegno minimo di tre ore giornaliere per ciascuna delle sei operatrici e di sei ore giornaliere per il referente interno. Tale previsione determina un monte ore complessivo di 120 ore settimanali, pari a 6.240 ore annue e 18.720 ore nel triennio, con una differenza di 3.744 ore rispetto al monte ore minimo obbligatorio previsto dall'art. 4.

Si chiede pertanto di chiarire quale sia il monte ore minimo obbligatorio che l'aggiudicatario dovrà garantire, quello di 4.992 ore annue, espressamente previsto dall'art. 4, oppure quello di 6.240 ore annue risultante dall'applicazione degli orari minimi giornalieri stabiliti dall'art. 10.

In quest'ultima ipotesi, si chiede di chiarire come possa ritenersi congruo il costo della manodopera triennale stimato in € 296.312,64, considerato il maggiore fabbisogno orario, e se sia prevista una conseguente rideterminazione dell'importo sulla base delle tabelle ministeriali del CCNL applicabile.

Si chiede, inoltre, di confermare se il dipendente individuato come «Referente interno» sia ricompreso nei sette lavoratori interessati dalla clausola sociale e, conseguentemente, soggetto all'obbligo di riassorbimento da parte dell'aggiudicatario.

RISCONTRO L

In relazione al quesito formulato, si conferma quanto già precisato nei precedenti chiarimenti in ordine al monte ore complessivo previsto dalla documentazione di gara.

In particolare, si ribadisce che il fabbisogno orario stimato di riferimento è quello espressamente indicato all'art. 4 del Capitolato speciale d'appalto, pari a 4.992 ore annue e 14.976 ore per l'intero triennio, di cui 4.160 ore per il servizio ordinario e 832 ore per gli interventi occasionali.

Tale monte ore costituisce il parametro di riferimento per l'organizzazione del servizio e per la formulazione dell'offerta tecnica ed economica, non essendo previsto un ulteriore incremento delle prestazioni orarie derivante dalle indicazioni contenute nell'art. 10.

Conseguentemente, il riferimento contenuto nel predetto art. 10 alle sei ore giornaliere del referente interno non deve essere interpretato come un ulteriore monte ore da sommare a quello previsto dall'art. 4, dovendosi le disposizioni dei due articoli leggere e coordinare in coerenza con il fabbisogno complessivo posto a base di gara.

Resta pertanto fermo l'importo del costo della manodopera stimato dalla Stazione Appaltante in € 296.312,64 per l'intera durata contrattuale, determinato sulla base del monte ore complessivo previsto e dei parametri contrattuali e retributivi applicabili.

Quanto al referente interno, si conferma che lo stesso è ricompreso nell'elenco delle sette unità lavorative interessate dalla clausola sociale, ove individuato come tale nella documentazione relativa al personale del gestore uscente. Anche nei suoi confronti trovano applicazione le disposizioni e le modalità di attuazione della clausola sociale già illustrate nei precedenti chiarimenti.

Si rimanda anche ai RISCONTR 1) 2) e 6)

^^^^^^

QUESITO M

Con riferimento alla documentazione di gara, si rileva un significativo disallineamento tra il fabbisogno orario indicato per l'esecuzione del nuovo appalto e i dati relativi al personale attualmente impiegato dal gestore uscente, come di seguito dettagliato:

1. Fabbisogno stimato a base di gara: prevede un monte ore complessivo pari a 4.992 ore annue.

2. Personale soggetto a clausola sociale: dall'elenco del personale risultano in forza n. 7 unità lavorative per un monte ore contrattuale complessivo pari a 6.228 ore annue.

Ne consegue una riduzione del monte ore complessivo pari a 1.236 ore annue (corrispondente a circa il 19,85% in meno rispetto all'attuale impiego).

Alla luce dei principi consolidati in materia di clausola sociale — secondo cui l'obbligo di riassorbimento deve essere armonizzato con l'organizzazione d'impresa prescelta dall'operatore economico subentrante e con l'effettivo fabbisogno richiesto dalla nuova commessa — si chiede di voler chiarire in maniera inequivocabile quanto segue:

· Conferma della base di calcolo**:** se il monte ore di 4.992 ore annue sia da intendersi quale parametro effettivo e vincolante sul quale dimensionare l'offerta tecnica ed economica, confermando dunque una riduzione delle prestazioni o delle frequenze rispetto al precedente affidamento.

·Modalità di applicazione della clausola sociale: se, in ragione della suddetta contrazione oraria (-1.236 ore/anno), il riassorbimento delle 7 unità lavorative possa avvenire mediante una rimodulazione dell'orario individuale (riduzione proporzionale del monte ore pro-capite/part-time) ovvero attraverso l'assorbimento parziale del personale nei limiti delle 4.992 ore richieste a base di gara, senza che ciò comporti l'esclusione o la penalizzazione dell'offerta.

RISCONTRO M

In relazione al quesito formulato, si confermano le precisazioni già fornite dalla Stazione Appaltante nei precedenti chiarimenti, ai quali si rinvia integralmente.

Si ribadisce che il monte ore complessivo pari a 4.992 ore annue, di cui 4.160 ore riferite al servizio ordinario e 832 ore al servizio a chiamata, costituisce il fabbisogno stimato dall'Amministrazione e il parametro di riferimento per la formulazione dell'offerta tecnica ed economica.

Con riferimento alla clausola sociale, si conferma che il relativo obbligo deve essere attuato nel rispetto della normativa vigente e secondo i principi di cui all'art. 57 del D.Lgs. 36/2023, tenendo conto del personale attualmente impiegato, delle esigenze organizzative e del fabbisogno effettivo della nuova commessa.

L'elenco del personale del gestore uscente è stato inserito nella documentazione di gara ai fini della corretta applicazione della clausola sociale e non determina, di per sé, un obbligo di riproduzione integrale del precedente assetto organizzativo e del relativo monte ore contrattuale, indipendentemente dalle esigenze del nuovo servizio.

Resta pertanto demandato all'operatore economico, nell'ambito della propria organizzazione imprenditoriale e nel rispetto delle disposizioni contrattuali e normative applicabili, definire le modalità di eventuale riassorbimento del personale, in coerenza con il fabbisogno della commessa e con l'organizzazione del servizio proposta.

Si conferma, infine, quanto già precisato in ordine alla natura della clausola sociale, che non costituisce autonomo criterio premiale di valutazione dell'offerta tecnica.

Si rimanda anche ai RISCONTRI 1) 2) e 6)

^^^^^^

QUESITO N

1. il monte ore svolto dai dipendenti è di 14.976 ore complessive;
2. il lavaggio delle vetrate necessita l'utilizzo di una piattaforma aerea, di un'asta allungabile, o sono apribili dall'interno e quindi fattibili per i dipendenti in forza;
3. il numero di bagni presenti nella struttura con affluenza media, per poter effettuare una stima media per la fornitura del materiale igienico sanitario;
4. il servizio di presidio per la pulizia dei servizi igienici è compreso nelle 14.976 ore o va svolto da un altro operatore considerando ore in più.

RISCONTO N

Con riferimento ai quesiti formulati, si forniscono i seguenti chiarimenti:

1. Monte ore complessivo

Si rinvia a quanto già precisato nei precedenti chiarimenti pubblicati.

2. Modalità di lavaggio delle vetrate

Con riferimento al lavaggio delle vetrate, in particolare presso la Casa Comunale, si precisa che le modalità operative possono variare in relazione ai piani, alla tipologia delle superfici vetrate e alla conformazione delle singole facciate. Potrà pertanto rendersi necessario, a seconda dei casi, l'utilizzo di piattaforme aeree, aste telescopiche o altre soluzioni tecniche idonee.

Per una più puntuale conoscenza delle caratteristiche degli immobili e delle relative specificità operative, si invita l'operatore economico a effettuare il sopralluogo, secondo le modalità previste dalla documentazione di gara.

3. Numero dei servizi igienici e fornitura del materiale igienico-sanitario

Si precisa che i servizi igienici sono presenti in tutti gli immobili ricompresi nell'appalto. Le relative frequenze di pulizia sono indicate nella tabella «Elenco immobili, frequenze e monte ore», allegata al Capitolato speciale d'appalto.

Per quanto riguarda la fornitura del materiale igienico-sanitario, si rinvia a quanto già chiarito al RISCONTRO 8), ciascun operatore economico potrà formulare le proprie valutazioni e stime.

4. Servizio di presidio per la pulizia dei servizi igienici

Si conferma che il servizio di presidio per la pulizia dei servizi igienici costituisce parte integrante delle prestazioni oggetto dell'affidamento e deve essere ricompreso nell'organizzazione complessiva del servizio senza configurare un autonomo fabbisogno orario aggiuntivo rispetto a quello previsto dalla documentazione di gara.

^^^^^

QUESITO O

con riferimento alla procedura di gara in oggetto, si rileva che nel Bando e nel Disciplinare di gara non è espressamente prevista la presentazione della garanzia provvisoria di cui all'art. 106 del D.Lgs. 36/2023, mentre viene disciplinata esclusivamente la garanzia definitiva da costituire in caso di aggiudicazione.

Alla luce di quanto sopra, **si chiede di confermare se, ai fini della partecipazione alla procedura, sia richiesta la costituzione della garanzia provvisoria oppure se la stessa non sia prevista dalla Stazione Appaltante.**

In caso di obbligatorietà, si chiede altresì di precisare l'importo e le modalità di presentazione della garanzia, nonché l'applicabilità delle riduzioni previste dalla normativa vigente.

In attesa di cortese riscontro, si porgono cordiali saluti.

RISCONTRO O

In relazione al quesito formulato, si rinvia al **RISCONTRO n. 11 – Garanzia provvisoria**, già pubblicato nell'ambito della presente procedura di gara, il cui contenuto si intende integralmente richiamato e confermato.

^^^^^^^

Restano ferme tutte le ulteriori disposizioni della documentazione di gara e i chiarimenti precedentemente pubblicati.