COMUNE DI CADERZONE TERME
Provincia di Trento
38080 Caderzone Terme (TN) – Via Regina Elena 45 –
www.caderzoneterme.net - comune@caderzone.net
tel. 0465/804214 --- fax 0465/804848 --- CF 00293350229

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI EDIFICI COMUNALI DEL COMUNE DI CADERZONE TERME

PERIODO 01 FEBBRAIO 2027 – 31 GENNAIO 2030

IL SEGRETARIO COMUNALE

Richiamato il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante il "Codice dei contratti pubblici", come modificato e integrato;

Visto, in particolare, l'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, che prevede, per gli affidamenti di servizi e forniture di importo inferiore a euro 140.000,00, la possibilità di procedere mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

Richiamati i principi generali del D.Lgs. 36/2023 e, in particolare, i principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato;

Considerato che il Comune di Caderzone Terme intende procedere all'affidamento del servizio di pulizia degli edifici comunali;

Ritenuto opportuno effettuare una preventiva indagine esplorativa del mercato finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici qualificati nel settore;

Dato atto che la presente indagine ha carattere esclusivamente esplorativo e non costituisce procedura di gara, né proposta contrattuale, né determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune;

RENDE NOTO

che il Comune di Caderzone Terme intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici interessati all'affidamento del servizio in oggetto, alle condizioni di seguito indicate.

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE
Comune di Caderzone Terme
Provincia di Trento
Sede: Via Regina Elena, n. 45
Codice fiscale/P. IVA: 00293350229
PEC: *comune@pec.caderzone.net*
Responsabile Unico del Progetto (RUP): Dott.ssa Irene Rossi
Servizio competente: Servizio Segreteria

ART. 2 – FINALITÀ DELL'AVVISO E PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente allo svolgimento di un'indagine esplorativa del mercato per individuare operatori economici potenzialmente interessati e in possesso dei requisiti necessari per l'esecuzione del servizio.

L'Amministrazione si riserva di procedere al successivo affidamento del servizio ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, mediante la piattaforma di approvvigionamento digitale utilizzata dall'Ente, nel rispetto della normativa vigente in materia di digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti pubblici.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non costituiscono procedura di gara e non comportano l'attribuzione di punteggi, la formazione di graduatorie, l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali a carico del Comune.

La manifestazione di interesse ha il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità dell'operatore economico ad essere preso in considerazione ai fini del successivo affidamento.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare il presente procedimento, nonché di non dare seguito all'affidamento, senza che gli operatori economici possano avanzare pretese, richieste di indennizzo o risarcimento.

ART. 3 – OGGETTO DEL SERVIZIO

L'affidamento ha per oggetto l'esecuzione del servizio di pulizia degli edifici comunali, comprensivo della manodopera, delle attrezzature, dei macchinari, dei materiali e dei prodotti necessari all'esecuzione del servizio, nonché della fornitura dei materiali di consumo per i servizi igienici.

Il servizio interessa, in particolare, i seguenti immobili:

- MUNICIPIO – via R. Elena 45 – Caderzone Terme (TN)
- PALESTRA – via R. Elena 43 – Caderzone Terme (TN)
- CASA DELLA CULTURA – Piazza S. Antonio 1 – Caderzone Terme (TN)
- CASERMA VVF - via R. Elena 43/A – Caderzone Terme (TN)
- CAMPO SPORTIVO – Località Li Cani – Caderzone Terme (TN)
- PALAZZO BERTELLI - Piazza S. Antonio 8 – Caderzone Terme (TN) (a chiamata)

Le prestazioni dovranno essere eseguite secondo le modalità, frequenze e condizioni previste dal Capitolato speciale d'appalto, che costituisce parte integrante della documentazione relativa all'affidamento.

Nello specifico il servizio di pulizia si riferisce a tutti i locali, servizi igienici, depositi, scale, corridoi, accessi, serramenti interni ed esterni, tapparelle oscuranti, accessori tecnologici (radiatori, ventilatori, convettori, corpi illuminanti, punti luce, apparecchi telefonici, ecc.), davanzali, poggioli e qualsiasi altra pertinenza delle sedi indicate nel presente capitolato, nonché ai relativi arredi ed attrezzature.

I servizi che formano oggetto del presente appalto si articolano in operazioni di pulizia, scopatura, deragnatura, sanificazione, ecc.

È prevista inoltre la fornitura a ciclo continuo di carta igienica, salviette monouso, panni e detergenti per le mani (sapone liquido).

Le prestazioni dovranno essere eseguite a regola d'arte e in orari compatibili con il regolare funzionamento degli uffici comunali e con l'accesso del pubblico.

ART. 4 – CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Nell'esecuzione del servizio dovranno essere rispettati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili al servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile e ai prodotti detergenti, previsti dalla normativa vigente.

I prodotti, materiali, macchinari e sistemi utilizzati dovranno pertanto possedere le caratteristiche e rispettare le prescrizioni ambientali previste dai CAM applicabili.

L'operatore economico affidatario sarà tenuto a produrre, ove richiesto, le schede tecniche e la documentazione comprovante la conformità dei prodotti e dei materiali utilizzati.

ART. 5 – DURATA DELL'AFFIDAMENTO

La durata prevista dell'affidamento è stabilita in 36 mesi, con decorrenza indicativa **dal 01.02.2027 e fino al 31.01.2030.**

L'eventuale proroga del contratto potrà essere disposta esclusivamente nei casi e alle condizioni consentite dalla normativa vigente e dagli atti di affidamento.

Ai sensi dell'art. 120 c. 11 del D. Lgs. 36/2023 e smi, quando risultino oggettivi ritardi nella conclusione della procedura di affidamento del contratto, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura, è consentito prorogare il contratto con l'appaltatore uscente qualora l'interruzione delle prestazioni possa determinare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, oppure per l'igiene pubblica, oppure nei casi in cui l'interruzione della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare. In tale ipotesi il contraente originario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

ART. 6 – VALORE STIMATO DELL'AFFIDAMENTO

Il monte ore complessivo per le pulizie ordinarie è pari a 1.050 ore annuali, oltre a 150 ore annue presunte per interventi di pulizia a chiamata.

L'importo a base d'asta dell'appalto è stabilito in Euro 90.329,34, di cui Euro 69.480,00 per costo manodopera ed Euro 450,00 per oneri della sicurezza (entrambi non soggetti a ribasso), IVA esclusa, come da prospetto allegato (Allegato B).

Non è ammesso il subappalto.

ART. 7 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei contratti pubblici secondo la normativa vigente, in possesso, alla data di presentazione della manifestazione, dei seguenti requisiti.

A) Requisiti di ordine generale

Assenza delle cause di esclusione previste dagli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 e di ogni altra situazione che determini l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

B) Requisiti di idoneità professionale

Iscrizione nel Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività coerenti con il servizio oggetto dell'affidamento. L'operatore dovrà inoltre essere in possesso delle iscrizioni, abilitazioni e requisiti professionali eventualmente richiesti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di pulizia.

C) Esperienza professionale

Possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, maturate nell'esecuzione di servizi di pulizia di edifici, uffici o strutture analoghe a quelle oggetto dell'affidamento. L'operatore economico dovrà indicare nella manifestazione di interesse i principali servizi analoghi eseguiti, specificando almeno il committente, l'oggetto, il periodo di esecuzione e il relativo importo.

D) Iscrizione alla piattaforma Contracta della Provincia Autonoma di Trento – categoria merceologica "Servizi di pulizia".

E) Iscrizione al Registro delle Imprese presso C.C.I.A.A. per attività oggetto del presente Servizio.

ART. 8 – CLAUSOLA SOCIALE E CONTRATTO COLLETTIVO

Tenuto conto della natura del servizio e della prevalente componente di manodopera, troveranno applicazione le disposizioni del D.Lgs. 36/2023 in materia di tutela del lavoro e clausole sociali, secondo quanto specificato nella documentazione della successiva procedura di affidamento.

L'Amministrazione individuerà negli atti di affidamento il contratto collettivo nazionale e territoriale applicabile al personale impiegato nell'appalto, secondo la disciplina vigente. Ai fini dell'applicazione della

clausola sociale, sarà resa disponibile, ove necessario, la documentazione relativa al personale attualmente impiegato nel servizio, nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali.

ART. 9 – SICUREZZA SUL LAVORO

L'affidatario dovrà osservare integralmente le disposizioni del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni e integrazioni.

Prima dell'avvio del servizio dovrà essere prodotta la documentazione necessaria a comprovare l'idoneità tecnico-professionale dell'impresa e dovranno essere adempiuti gli obblighi previsti in materia di sicurezza e prevenzione dei rischi interferenziali.

Ove necessario, sarà predisposto o aggiornato il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI).

ART. 10 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati dovranno presentare apposita manifestazione di interesse, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da altro soggetto munito dei necessari poteri.

La manifestazione dovrà contenere almeno:

1. denominazione/ragione sociale dell'operatore economico;

2. sede legale, codice fiscale e partita IVA;

3. recapito PEC e indirizzo e-mail;

4. generalità del legale rappresentante;

5. dichiarazione di possesso dei requisiti di ordine generale;

6. dichiarazione relativa all'iscrizione alla CCIAA e alle eventuali ulteriori abilitazioni richieste;

7. indicazione delle esperienze pregresse idonee all'esecuzione del servizio;

8. dichiarazione di aver preso conoscenza delle caratteristiche generali del servizio;

9. dichiarazione di disponibilità ad eseguire il servizio alle condizioni previste dal Capitolato e dalla successiva documentazione di affidamento;

10. autorizzazione al trattamento dei dati personali per le finalità connesse al procedimento.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre:

LE ORE 12:00 DEL GIORNO 27 NOVEMBRE 2026

mediante invio mezzo PEC al seguente indirizzo: ***comune@pec.caderzone.net***

Non saranno prese in considerazione manifestazioni pervenute oltre il termine stabilito o presentate con modalità diverse da quelle indicate nel presente avviso.

ART. 11 – MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dal RUP ai fini della verifica della completezza delle dichiarazioni rese.

Il presente avviso non dà luogo alla formazione di alcuna graduatoria.

L'Amministrazione, all'esito dell'indagine di mercato, procederà all'individuazione dell'operatore economico cui richiedere l'offerta ai fini dell'eventuale affidamento diretto, sulla base del criterio del minor prezzo e nel rispetto dei principi stabiliti dal D.Lgs. 36/2023.

La richiesta di manifestazione di interesse non vincola in alcun modo il Comune all'affidamento del servizio.

Resta ferma la verifica, prima dell'affidamento, del possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente.

ART. 12 – MODALITÀ DI AFFIDAMENTO E STIPULA

L’eventuale affidamento sarà disposto con apposito provvedimento del competente Responsabile, previa verifica della congruità dell’offerta e del possesso dei requisiti richiesti.

L’acquisizione del CIG, la presentazione dell’offerta e gli ulteriori adempimenti relativi all’affidamento saranno effettuati mediante piattaforma di approvvigionamento digitale certificata, secondo la disciplina vigente.

Il contratto sarà stipulato nelle forme previste dal D.Lgs. 36/2023 e dalla normativa applicabile agli enti locali.

ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali conferiti dagli operatori economici saranno trattati dal Comune di Caderzone Terme esclusivamente per le finalità connesse alla presente indagine di mercato e all’eventuale successivo procedimento di affidamento, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), del D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018, e della normativa vigente.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Caderzone Terme, con sede in Via Regina Elena n. 45.

Il Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in Via Torre Verde n. 23.

I dati potranno essere comunicati ai soggetti istituzionalmente competenti e trattati dal personale autorizzato nell’ambito delle rispettive funzioni.

COMUNE DI CADERZONE TERME (Trento)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Irene Rossi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. n. 82/2005, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Allegato:

- Modello domanda;
- Capitolato speciale d’appalto pulizie 2027-2030;
- Edifici e frequenza di pulizia.
- DUVRI.
- Quadro economico
- Elenco dipendenti



Firmato digitalmente da:
Rossi Irene
Firmato il 13/11/2026 09:31
Seriale Certificato: 5605767
Valido dal 03/02/2026 al 03/02/2029
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA