



## COMUNE DI SAN SPERATE

Cap. 09026 - **Provincia del Sud Sardegna**  
Via Sassari 12 – Tel. 07096040-212-215  
<http://www.sansperate.net>  
PEC: [protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it)

Prot. N° 7993  
Del 29.06.2021

### **Appalto pubblico con procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara per l'affidamento del servizio di "PULIZIA IMMOBILI COMUNALE BIENNIO 2021/2023"**

Importo a base di gara : € **116.392,06** + I.V.A.  
al netto degli oneri per la sicurezza pari a € **1.312,84** + I.V.A.  
[CIG: 8534648654 ]

**DETERMINAZIONE A CONTRARRE**  
**DEL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E MANUTENTIVA n° 97 del 09.06.2021**

## LETTERA DI INVITO

Codesta Spett.le Impresa, estratta a seguito del sorteggio pubblico avvenuto in data 19/11/2020, è invitata a partecipare alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara di cui alla presente lettera di invito per l'affidamento dei lavori di cui all'oggetto, le cui condizioni e modalità di partecipazione sono di seguito specificate.

### SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

**Denominazione dell'amministrazione aggiudicatrice:** Comune di San Sperate, via Sassari, 12 - 09026 – San Sperate - (Su) - Tel: 07096040-212-214-215 -242-238

URL: <http://www.sansperate.net> -E-mail: [tecnico@sansperate.net](mailto:tecnico@sansperate.net) – PEC: [protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it)

**Servizio competente dell'amministrazione aggiudicatrice:** Servizio Tecnico del Comune di San Sperate, via Sassari, 12 - 09026 – San Sperate - (Su) - Tel: 07096040-212-215– URL: <http://www.sansperate.net> -E-mail: [tecnico@sansperate.net](mailto:tecnico@sansperate.net) – PEC: [protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it)

### SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

**Tipo di appalto di servizi:** Esecuzione

**Denominazione dell'appalto:** "SERVIZI DI PULIZIA IMMOBILI COMUNALE BIENNIO 2021/2023"

**CPV:** 45233141-9

**Luogo di esecuzione dei lavori:** San Sperate, immobili comunali.

**Descrizione:** servizio pulizia.

**Finanziamento:** Fondi Comunali

**Ammissibilità di varianti:** non sono ammesse offerte in variante.

**Quantitativo dell'appalto:**

L'ammontare complessivo dell'appalto, stimato ai sensi dell'art. 35, comma 14, lettera a) del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i., comprende l'importo posto a base di gara, negoziabile, per il biennio 2021 -2022 (24 mesi), oltre l'importo dell'eventuale rinnovo del servizio alle medesime condizioni di capitolato e del contratto di aggiudicazione per ulteriori 6 mesi ai sensi dell'art. 63, comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e all'art. 35 comma 4 , per una somma complessiva di € **176.557,35**, corrispondente al valore assegnato al Codice Identificativo della Gara – CIG 8534648654 - registrato nella piattaforma SIMOG dell'ANAC. L'importo complessivo del biennio è quindi composto come segue:

- a) importo complessivo dell'appalto (compresi oneri per la sicurezza): € **117.704,92** + I.V.A. (diconsi Euro centodiciasettemilasettecentoquattro/92 + I.V.A.) di cui:
- b) oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso: € **1.312,84**+ I.V.A. (diconsi Euro milletrecentododici/84 + I.V.A.);
- c) importo dell'appalto a base di gara soggetto a ribasso, al netto degli oneri per la sicurezza: € **116.392,06** + I.V.A. (diconsi Euro centosedicimilatrecentonovantadue/06+ I.V.A.);
- d) **Importo base per eventuale rinnovo** dell'appalto per ulteriori sei mesi nell'anno 2023 € 35.900,00+ I.V.A. (diconsi Euro trentacinque ecinquecento/00 + I.V.A.);

**Durata del servizio:** Il servizio di cui al presente appalto avrà la durata di **24 mesi** per tutti gli immobili sopra indicati, con possibilità di proroga per ulteriori 6 mesi. I termini dell'appalto decorrono dalla data di sottoscrizione del contratto o da quella di aggiudicazione definitiva dell'appalto, salvo proroga agli stessi patti e condizioni del presente capitolato. La proroga è rimessa alla insindacabile volontà dell'Amministrazione Comunale.

Alla scadenza del contratto la ditta è tenuta a garantire la prestazione fino all'individuazione del nuovo contraente, e comunque per un periodo non superiore a sei mesi.

**Sopralluogo preventivo**

La presentazione dell'offerta economica potrà essere preceduta da un sopralluogo per prendere visione di tutti gli immobili e locali ove dovranno essere eseguiti i servizi di pulizia degli edifici comunali, prendere conoscenza delle condizioni dei locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi.

I sopralluoghi possono essere programmati mediante appuntamento telefonico o attraverso mail ai seguenti indirizzo: **tecnico@sansperate.net**;

### **SEZIONE III: CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

**Soggetti ammessi alla gara:** Sono ammessi alla gara i soggetti costituiti da imprese con idoneità individuale di cui lettere a), b), e c), dell'art. 45 comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., oppure da imprese con idoneità plurisoggettiva di cui alle lettere d), e) f), g) dell'art. 45, comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., oppure da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48, comma 8, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.. Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui all'art. 48 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

Sono ammessi anche concorrenti stabiliti in stati diversi dall'Italia alle condizioni di cui all'art. 83 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

#### **Requisiti di partecipazione:**

**1) Requisiti di carattere generale** - Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussiste/sussistono:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 1 lettere a), b), c), d), e), f), g); comma 2, comma 4, comma 5 lettere a), b), c), c-bis), c-ter), c-quater) d), e), f), f-bis), f-ter), g), h), i), l), m) del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- la vigenza del periodo di emersione relativa ai piani individuali di emersione di cui alla Legge 18 ottobre 2001, n. 383 come modificata dal D.L. n. 210 del 25.09.2002, convertito dalla Legge n. 266 del 22.11.2002;
- la partecipazione alla gara in più di un'Associazione temporanea o Consorzio di concorrenti e neppure in forma individuale, qualora si partecipi alla gara in associazione o consorzio;
- la coincidenza, anche parziale, con altre imprese partecipanti in via autonoma alla gara, dei componenti degli organi di amministrazione e di rappresentanza, nonché dei soggetti firmatari degli atti di gara.

**2) Requisiti di carattere speciale** – I concorrenti devono possedere i seguenti requisiti:

1. Aver realizzato, complessivamente, negli ultimi tre esercizi finanziari approvati alla data della pubblicazione del presente avviso (2020-2019 - 2018), un fatturato annuo specifico nel settore dei Servizi di Pulizia Locali per un importo complessivo non inferiore ad Euro **72.000,00** (iva esclusa). Detto importo si considera al netto di I.V.A.ma comprensivo degli oneri della sicurezza da rischi interferenziali.

2. presentazione di almeno due referenze bancarie per l'importo a base di gara.

3. iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. che abbia tra le attività il codice ATECO 81.21 e comunque relativa a quella oggetto di gara, ovvero nel registro commerciale e professionale dello Stato di residenza per le imprese non aventi sede in Italia;

\* (*per le società cooperative e per i consorzi di cooperative*) iscrizione all'albo Nazionale delle Società Cooperative.

#### **AVVALIMENTO**

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico può dimostrare il possesso dei requisiti **speciali** di selezione sopra elencati, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto (*impresa ausiliaria*).

A pena di esclusione, non è consentito che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipino alla selezione sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

#### **SUBAPPALTO**

È ammesso il subappalto secondo le modalità stabilite dall'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016. L'importo complessivo del subappalto — ove concesso dall'Amministrazione — non potrà comunque superare l'importo totale previsto dalla suddetta normativa.

<b>SEZIONE IV: GARANZIE RICHIESTE</b>
---------------------------------------

In deroga a quanto previsto dall'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016, ai sensi dell'art.1, comma 4 del D.L. 76/2020 convertito dalla Legge n. 120 del 11.09.2020, l'offerta dei concorrenti non deve essere corredata dalla una garanzia fidejussoria (cauzione provvisoria).

**Prima della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà prestare:**

- **Cauzione definitiva:** nella misura e nei modi dell'art. 103 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., (Schema Tipo 1.2 allegato al Decreto n. 31/2018 del Ministero dello Sviluppo Economico);

**Polizze di assicurazione:** L'Affidatario si assume ogni responsabilità sia civile che penale derivategli ai sensi di legge nell'espletamento dell'attività richiesta dal presente capitolato. A tal fine l'Appaltatore, prima di iniziare il servizio, deve stipulare polizza RCT/RCO indicizzata, nella quale venga esplicitamente indicato che il Comune di San Sperate debba essere considerato "terzo" a tutti gli effetti. La polizza deve prevedere la copertura per danni a terze persone danni e/o a cose di terzi in consegna e custodia all'Assicurato a qualsiasi titolo o destinazione, compresi quelli conseguenti ad incendio e furto. Dovranno essere altresì compresi in garanzia i danni alle cose trovatesi nell'ambito di esecuzione del servizio di pulizia e a quelle sulle quali si eseguono i lavori stessi. La polizza dovrà essere prestata sino alla concorrenza di massimale unico non inferiore a €. 3.000.000,00= per ogni sinistro e per anno assicurativo. La Stazione appaltante è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale dipendente dell'Impresa, durante l'esecuzione del servizio, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già compreso o compensato nel corrispettivo dell'appalto. Tutti i massimali vanno rideterminati in base agli indici ISTAT relativi al costo della vita, nell'eventualità che subiscano un aumento che superi il 20% del dato iniziale. Copia conforme all'originale di detta polizza assicurativa contratta dall'Appaltatore a copertura dei rischi sopra indicati dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante, unitamente alla dichiarazione con cui l'Appaltatore esoneri la Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità civile e penale per danni arrecati nell'esercizio della propria attività a terze persone e/o a cose, entro il termine di inizio dell'appalto, pena la decadenza dell'aggiudicazione.

<b>SEZIONE V: PROCEDURA DI GARA</b>
-------------------------------------

**Tipo di procedura:** procedura negoziata senza preventiva pubblicazione di un bando di gara, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di dieci (n. 10) operatori economici sorteggiati nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. b del Decreto Legge n. 76 del 16/07/2020, come convertito dalla Legge n. 120 del 11/09/2020;

**Termine di ricezione delle offerte:** giorno 24.09.2021 alle ore 13:00;

**Indirizzo al quale inviare le offerte:** Portale SardegnaCAT

**Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato dalla propria offerta:** giorni 180 dalla data fissata per la gara d'appalto;

**Modalità di presentazione delle offerte:** secondo quanto previsto nel "Disciplinare di gara".

**Apertura offerte:** La procedura di gara sarà suddivisa in tre fasi:

- a) **La prima fase** avverrà mediante il portale SardegnaCAT in seduta pubblica per la valutazione dell'ammissibilità dei concorrenti che avranno prodotto la loro offerta. Il Presidente della Commissione darà comunicazione della fissazione della data della seduta, attraverso invio pec almeno 5 giorni prima della data prevista;
- b) **La seconda fase** avverrà in seduta riservata per la valutazione dell'offerta tecnica e l'attribuzione dei relativi punteggi;
- c) **La terza fase** avverrà in seduta pubblica presso la sede comunale per l'apertura delle buste recante l'offerta economica e l'attribuzione del relativo punteggio finale. La

data della terza fase di gara verrà comunicata ai concorrenti mediante la piattaforma Sardegna CAT e pec almeno cinque giorni di anticipo.

I concorrenti esonerano il Comune di San Sperate da qualsiasi responsabilità inerente il mancato o imperfetto funzionamento dei servizi di connettività necessari a raggiungere Sardegna CAT e a inviare i relativi documenti necessari per la partecipazione alla procedura.

**Soggetti ammessi all'apertura delle offerte:** i legali rappresentanti dei concorrenti di cui alla Sezione III ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali.

## SEZIONE VI: INFORMAZIONI SULL'APPALTO

**Criterio di aggiudicazione e determinazione del corrispettivo:** L'affidamento avverrà secondo il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** ex art. 95, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

- **fino a 70 punti parte tecnica ;**
- **fino a 30 punti prezzo offerto;**

Il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato dato dalla somma del punteggio dell'offerta tecnica e dell'offerta economica risulterà aggiudicatario del servizio.

**Documenti complementari:** Il "**Disciplinare di gara**" (da intendersi facente parte sostanziale e integrante della presente lettera d'invito), contenente le norme integrative in ordine alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto, nonché, il progetto di gara necessari per formulare l'offerta, inseriti tutti nel portale "Sardegna CAT" a disposizione degli operatori economici invitati.

**Soccorso istruttorio:** troverà applicazione il principio del "soccorso istruttorio" previsto dall'art. 83 comma 9 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. in merito al procedimento sanante di qualsiasi carenza degli elementi formali della domanda quali la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE di cui all'art. 85 del D.Lgs. n. 50/2016, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica; in tal caso la Stazione Appaltante assegnerà al concorrente o ai concorrenti interessati un termine non superiore a 10 giorni, affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie indicandone il contenuto ed i soggetti che li devono rendere. Decorso inutilmente il termine assegnato per la regolarizzazione, il concorrente verrà escluso dalla procedura di gara. Nel caso di irregolarità non essenziali ovvero di mancanza o di incompletezza di dichiarazioni non indispensabili ai fini della procedura di gara, la Stazione Appaltante non ne chiederà la regolarizzazione. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione, che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa. A norma dell'art. 95, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016, ogni variazione che intervenga, anche in conseguenza di una pronuncia giurisdizionale, successivamente alla fase di ammissione, regolarizzazione o esclusione delle offerte non rileva ai fini del calcolo di medie nella procedura, né per l'individuazione della soglia di anomalia delle offerte.

**LOTTE FUNZIONALI:** il presente appalto non è stato suddiviso in lotti in quanto la natura stessa dell'intervento implica la costituzione di un unico lotto funzionale non frazionabile o ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera,

considerato che l'esecuzione dei lavori in un unico appalto rappresenta per la loro specifica natura e dislocazione territoriale la migliore soluzione in termini organizzativi, di durata temporale nonché di sicurezza. (rif. art. 51 del D. Lgs. 50/2016)

## **SEZIONE VII: ALTRE INFORMAZIONI**

- a) La Stazione Appaltante si riserva di aggiudicare in ogni momento l'intera procedura, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui la procedura si basa, come anche di non procedere – a suo insindacabile giudizio – all'aggiudicazione qualora ritenga che nessuna delle offerte ottenute sia conveniente o rispondente alle proprie esigenze o idonea in relazione all'oggetto dell'appalto, così come previsto dall'art. 95, comma 12, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- b) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- c) in caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;
- d) gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora, decorsi 30 giorni dalla presentazione della stessa, l'esperimento di gara non abbia luogo;
- e) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- f) gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, devono essere espressi in euro;
- g) in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'appaltatore, l'Amministrazione si avvarrà della facoltà prevista dall'art. 110 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- h) l'Amministrazione potrà procedere alla consegna dei lavori sotto le riserve di legge, nelle more della stipula del contratto;
- i) i corrispettivi saranno pagati con le modalità previste nel Capitolato Speciale d'Appalto. Il calcolo del tempo contrattuale per la decorrenza degli interessi da ritardato pagamento non terrà conto dei giorni intercorrenti tra la richiesta del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) e la data del relativo rilascio da parte dell'organo competente con l'attestazione di regolarità contributiva sia per l'impresa concorrente che per le eventuali imprese subappaltatrici.
- j) gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi;
- k) i pagamenti relativi ai lavori svolti dal subappaltatore verranno effettuati dall'aggiudicatario che è obbligato a trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato, copia delle fatture quietanzate con l'indicazione delle ritenute a garanzie effettuate;
- l) è esclusa la competenza arbitrale;
- m) la gara avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara; al Presidente della gara è riservata la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara stessa o di rinviare la data senza che i concorrenti preavvisati, esclusivamente con avviso da pubblicarsi sul sito internet istituzionale dell'Ente, possano accampare pretese al riguardo;
- n) l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la procedura in oggetto e/o non procedere all'aggiudicazione dell'appalto senza che i concorrenti possano accampare pretese al riguardo anche di tipo risarcitorio;
- o) non saranno ammesse offerte in aumento, condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto;

- p) il verbale di gara relativo all'appalto del servizio di che trattasi non avrà, in nessun caso, efficacia di contratto che sarà stipulato successivamente;
- q) il contratto sarà stipulato in forma pubblica registrata in caso d'uso ed i relativi oneri sono a carico dell'appaltatore sono quantificati presuntivamente in € 300,00 oltre ai costi di stipulazione delle polizze di cui alla precedente "SEZIONE IV";
- r) ai concorrenti stabiliti in stati aderenti all'Unione Europea, qualora non siano in possesso dell'attestazione, si applica quanto previsto dall'art. 62 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii.;
- s) per tutto quanto non previsto nella lettera d'invito e nel disciplinare di gara si fa espresso riferimento alle seguenti norme: D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., Capitolato Speciale d'Appalto, D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. (nelle parti ancora in vigore), L. 22.11.2002, n.266 e ss.mm.ii., L. R. n.5 del 7/8/2007; ogni richiamo al D.P.R. 554/99, alla L 109/94 al D.Lgs 163/2006 e ad altre normative abolite eventualmente ancora contenuti nei documenti di gara negli elaborati progettuali devono considerarsi riferiti alle corrispondenti disposizioni legislative e regolamentari attualmente vigenti
- t) i dati raccolti saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003 e del GDPR 679/2016 ed utilizzati esclusivamente nell'ambito della presente gara;
- u) eventuali comunicazioni sulla procedura durante il periodo valido per la presentazione delle offerte saranno pubblicate esclusivamente sul sito internet dell'Ente;
- v) il responsabile del procedimento è il Dott. Ing. Stefania Mameli, via Sassari, 12 - 09026 – San Sperate - (Su); Tel. 07096040212.

#### **SEZIONE VIII: RICORSI**

Possibilità di presentare ricorso amministrativo dinanzi al T.A.R. Sardegna – Via Sassari, 17 – 09123 Cagliari entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del presente bando.

San Sperate, lì 09.08.2021

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E MANUTENTIVA**

**Dott. Ing. Stefania Mameli**

Documento informatico sottoscritto  
con firma digitale  
ai sensi del Decreto legislativo 82/2005