



Azienda Regionale per lo Sviluppo
dell'Agricoltura Calabrese

Prot. 2746 del 21/02/2025

OGGETTO: Avviso pubblico esplorativo per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura di gara negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D. lgs. n. 36/2023, per l'affidamento del servizio di pulizia degli immobili adibiti ad uffici centrali e periferici dell'ARSAC – durata presunta 01/04/2025 – 30/09/2026

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
RENDE NOTO**

1. OGGETTO

L'ARSAC intende esperire una indagine di mercato per individuare operatori interessati ad essere invitati alle eventuali successive procedure di gara ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D. Lgs. n. 36/2023, tramite ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione MEPA, per l'affidamento del servizio di pulizia degli immobili adibiti ad uffici centrali e periferici dell'ARSAC sotto riportati.

Servizi richiesti

Il servizio in questione andrà effettuato secondo le modalità operative e le frequenze specificate di seguito:

| SEDI | Sup. Mq | Mq/Ora | Ore/gg | giorni/settimana |
|--|---------|--------|--------|------------------|
| Sede Centrale- Direzione Generale Viale Trieste, 93 - COSENZA | 2360,98 | 200 | 11,80 | 3 |
| Coordinamento Patrimonio e Coordinamento Fondiario Via Popilia – COSENZA | 1298,86 | 200 | 6,49 | 2 |
| CSD Mirto Con./da Pantano Martucci – Mirto Crosia | 398,23 | 200 | 1,99 | 2 |
| CSD Acri Viale Europa, 323 – Acri | 145,6 | 200 | 0,73 | 2 |
| CeDA 6 Viale S. Angelo snc - Rossano | 411,17 | 200 | 2,06 | 2 |
| Sportello S. Giovanni in Fiore Via G. Lopez - S.Giovanni in Fiore | 229,38 | 200 | 1,15 | 2 |
| CeDA 24 C.so del Tirreno , 353 - Santa Maria del Cedro (CS) | 90,12 | 200 | 0,45 | 2 |
| CSD Molarotta, c/da Molarotta, loc. Camigliatello Silano, - Spezzano della Sila (CS) | 300 | 200 | 1,50 | 2 |
| CSD Casello, c/da Casello - San Marco Argentano (CS) | 246,74 | 200 | 1,23 | 2 |
| CSD Montebeltrano, c/da Montebeltrano - Paterno Calabro (CS) | 156 | 200 | 0,78 | 2 |
| CSD Sibari, Via Nazionale - Cassano allo Ionio (CS) | 620 | 200 | 3,10 | 2 |
| Cesa n 5 Via S. Nicola, 8 - Catanzaro | 507,37 | 200 | 2,54 | 2 |
| CSD Cropani SS 106 Jonica km 207,100 – Cropani Marina | 368,42 | 200 | 1,84 | 2 |
| CSD Lamezia T. – Località Prato S.Pietro Lametino – Lamezia Terme | 726,3 | 200 | 3,63 | 2 |
| Ce.D.A. n. 16 Isca sullo Ionio. –Piazza San Michele – Isca sullo Ionio (CZ) | 162,3 | 200 | 0,81 | 2 |
| CeDA n. 14 Via F. Santacatarina – Stefanaconi (VV) | 83,88 | 200 | 0,42 | 2 |
| Cesa n 9 Reggio Calabria Via degli Arconti, 4 - Reggio Calabria | 516,59 | 200 | 2,58 | 3 |
| CeDA n. 19 Via Oberdan, 28 - Palmi | 165,39 | 200 | 0,83 | 2 |
| CSD LOCRI C.da -Gnuramomma - Riposo - Locri | 755,32 | 200 | 3,78 | 2 |
| CSD Gioia Tauro C.da Bettina - Gioia Tauro | 377,36 | 200 | 1,89 | 2 |
| CeDA n 18 e Riordino Fondiario Viale Magna Grecia, 46 - Caulonia (RC) | 89,35 | 200 | 0,45 | 2 |
| CSD di Reggio Calabria, Via Nazionalen. 175 – San Gregorio (RC) | 235,87 | 200 | 1,18 | 2 |
| CSD VAL DI NETO – Rocca di Neto (KR) | 174,16 | 200 | 0,87 | 2 |
| CSD VILLA MARGHERITA – CUTRO (KR) | 300 | 200 | 1,50 | 2 |
| UFFICI CESA N.4 VIA DONEGANI – CROTONE | 1064 | 200 | 5,32 | 2 |
| CAMPING LORICA | 1000 | 200 | 5,00 | 1,75 |

Prestazioni da effettuare tutti i giorni prestabiliti:

- a) pulizia e disinfezione dei servizi igienici;
- b) spazzatura pavimenti degli uffici e delle aree d'accesso agli stessi (corridoi, atri, scale, pianerottoli, ascensori, ecc.);
- c) vuotatura cestini e, all'occorrenza, sostituzione dei relativi sacchetti.

Prestazioni con periodicità settimanale:

- a) lavaggio pavimenti degli uffici e delle aree d'accesso agli stessi (corridoi, atri, scale, pianerottoli, ascensori, ecc.);
- b) spolveratura degli arredi e delle attrezzature d'ufficio.

Prestazioni con periodicità mensile:

- a) spazzatura pavimenti di laboratori, archivi di deposito e delle aree tecniche.

Prestazioni con periodicità semestrale:

- a) pulizia delle finestre, vetrate interne, porte, maniglie, targhe e segnaletica interna;
- b) spolveratura di termosifoni e davanzali;
- c) lavaggio pavimenti dei laboratori, degli archivi di deposito e delle altre aree tecniche.

Il servizio dovrà essere eseguito con un numero di ore non inferiore a 600 ore mensili. Si specifica che le ore indicate sono ESEMPLIFICATIVE, giacché il contraente dovrà in ogni caso garantire l'esecuzione di tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte alla luce del personale e dei macchinari impiegati nell'espletamento del servizio e come risultanti dell'offerta tecnica presentata.

2. FINALITÀ

La presente indagine ha carattere informale e viene svolta nell'esercizio di una mera facoltà dell'ARSAC, quale strumento per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, nel rispetto dei principi di cui all'art. 3 del D.lgs. 36/2023 ed in aderenza alle indicazioni fornite dall'Autorità Nazionale Anticorruzione sulle *best practices* nelle procedure di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria considerato che il Codice oggi dispone ex art. 50:

- a. affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- b. affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 143.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante.

3. ADESIONE

La partecipazione a questa procedura non comporta il riconoscimento di alcuna posizione giuridica qualificata in capo agli operatori economici interessati né alcun obbligo negoziale nei confronti dell'ARSAC, la quale si riserva la possibilità di non dar seguito all'indizione del successivo procedimento, senza che i soggetti che abbiano manifestato interesse possano vantare alcuna pretesa.

L'operatore economico aderente accetta integralmente tali condizioni.

4. IMPORTO A BASE DI SONDAGGIO

L'importo a base d'asta è pari a € 215.560,93 soggetto a ribasso e € 4.311,22 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per un importo complessivo dell'appalto pari a € 219.872,15 escluso IVA.

La durata presunta dell'affidamento è di n. 18 mesi (dal 01/04/2025 al 30/09/2026). Qualora non fosse possibile perfezionare l'aggiudicazione in tempo utile per consentire l'inizio dell'affidamento alla data del 01.04.2025, l'importo spettante verrà riportato ai mesi di effettivo svolgimento del servizio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di esercitare l'opzione di estensione delle prestazioni oggetto dell'affidamento nei limiti del quinto d'obbligo ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D. Lgs n. 36/2023.

L'Amministrazione si riserva, infine, la facoltà di esercitare la clausola risolutiva espressa di cui all'articolo 1, comma 3 del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, a mente della quale il rapporto contrattuale con l'aggiudicatario si intende automaticamente risolto nel caso di sopravvenuta disponibilità di una convenzione Consip S.p.A.

concernente il medesimo servizio, qualora le condizioni di mercato dovessero risultare più favorevoli alla stazione appaltante.

Per il presente affidamento è escluso il subappalto.

5. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse in possesso dei seguenti requisiti:

- insussistenza delle cause ostative alla partecipazione alle procedure di affidamento e alla stipula dei relativi contratti, indicate dall'art. 94-98 del D. Lgs n. 36/2023;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 68/1999 e non essere incorso nei due anni precedenti alla presente procedura, nei provvedimenti previsti dall'art. 44 del D.lgs. 286 del 25.7.1998 in relazione all'art 43 dello stesso Testo Unico per gravi comportamenti ed atti discriminatori;
- non incorrere nei divieti di cui all'art. 68, comma 14, del D. Lgs n. 36/2023;
- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 9, comma 2 lettera c) del d.lgs. n. 231/2001 e s.m.i.;
- iscrizione, per l'attività oggetto di gara, al registro delle imprese C.C.I.A.A. per il "servizio di pulizia di uffici" CPV 90919200-4 con le modalità di cui alla L. n. 82/1994 e al D.M. n. 274/1997;
Per le imprese non residenti in Italia, la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento, corredato da traduzione in lingua italiana, attestante l'iscrizione stessa in analogo registro professionale o commerciale dello Stato di appartenenza;
- iscrizione al MEPA, alla data presumibile di avvio della procedura di richiesta di offerta nell'ambito della categoria di appalto da affidare, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 1, comma 450, della legge n. 296/2006, così come modificato dall'art. 1, comma 130, della L. n. 145/2018, secondo cui, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e/o al di sotto della soglia di rilievo comunitario, le amministrazioni pubbliche sono tenute a fare ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- di aver un fatturato globale non inferiore al doppio del valore stimato dell'appalto (€ 439.744,30), maturato nel triennio 2022-2023-2024 (**requisito economico-finanziario**);
- di aver eseguito nel triennio 2022-2023-2024 servizi analoghi completati a quelli oggetto della presente procedura nei confronti dei soggetti pubblici di cui all'Allegato I.1, art. 1, comma 1, lett. q), del D. Lgs n. 36/2023, nonché di soggetti privati, per un importo complessivo non inferiore a quello posto a gara (€ 219.872,15) (**requisito tecnico-professionale**). Per ogni servizio, dovrà essere indicato il committente, l'oggetto, il periodo di esecuzione e l'importo;
- in caso di successivo invito alla fase di gara, sarà altresì richiesto di attestare la solidità economica e finanziaria mediante un'idonea dichiarazione bancaria, da parte di un istituto di credito o intermediario autorizzato ai sensi della legge 1° settembre 1993 n. 385, fatta salva l'applicazione dell'articolo 105 del D. Lgs n. 36/2023.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere ulteriori requisiti tecnici o economici di partecipazione.

La verifica dei citati requisiti avverrà su tutti gli operatori economici partecipanti con conseguenti segnalazioni all'Autorità Giudiziaria di dichiarazioni mendaci.

In caso di successivo invito alla fase di gara sarà richiesta, a pena di esclusione dalla successiva procedura negoziata mediante RDO, una dichiarazione di avvenuto sopralluogo dei luoghi ove saranno effettuati gli interventi.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati potranno presentare specifica manifestazione di interesse mediante comunicazione da inoltrare al seguente indirizzo pec: manifestazioni@pec.arsac.calabria.it con il seguente oggetto "**AVVISO ESPLORATIVO PER SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI ADIBITI AD UFFICI CENTRALI E PERIFERICI DELL'ARSAC**".

La manifestazione di interesse dovrà pervenire, inderogabilmente, **entro le ore 12.00 del 07.03.2025**.

Non si terrà conto delle manifestazioni di interesse pervenute dopo la scadenza o con modalità diverse da quelle indicate.

L'Amministrazione non terrà conto delle manifestazioni di interesse pervenute:

- oltre la data e l'orario sopra specificati. A tal fine farà fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo al gestore di posta elettronica certificata dell'Amministrazione come attestato nella ricevuta di avvenuta consegna. Questa informazione sarà inviata automaticamente alla casella di PEC del mittente, dal

gestore di PEC dell'ARSAC. L'Amministrazione declina ogni responsabilità in ordine a disservizi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico entro il termine predetto.

- presentate da soggetti che non siano in possesso di tutti i requisiti sopra prescritti per la partecipazione alla presente procedura;
- non compilate secondo l'Allegato A al presente Avviso o comunque presentate con modalità diverse da quelle indicate.

La manifestazione di interesse, redatta **secondo il modello allegato (Allegato A)**, dovrà essere sottoscritta **con firma digitale** dal legale rappresentante del concorrente, oppure da un procuratore. In tal caso dovrà essere allegata apposita procura.

7. NUMERO DI OPERATORI CHE SARANNO INVITATI A PRESENTARE UN'OFFERTA

In attuazione dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità di cui all'artt. 3, 20 e 27 del D. Lgs n. 36/2023 e al principio di rotazione degli inviti art. 49 del D.lgs. 36/2023, l'ARSAC procederà ad invitare alla procedura di gara un numero non inferiore a cinque operatori economici operanti nei rami oggetto dell'appalto, ove esistenti ed opererà in conformità all'ALLEGATO II.1 - Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea (articolo 50, commi 2 e 3, del D.Lgs 36/23). L'ARSAC procederà, dopo la scadenza del termine anzidetto ed in base alle manifestazioni di interesse pervenute, a formare un elenco degli operatori economici che saranno invitati a presentare la propria offerta.

Fino a 10 operatori partecipanti l'Amministrazione procederà ad invitare tutti a concorrere alla fase successiva di presentazione delle offerte.

Nel caso in cui pervengano più di 10 manifestazioni di interesse, quest'Amministrazione procederà all'individuazione di 10 operatori, tra i soggetti che hanno manifestato interesse, da invitare alla procedura negoziata attraverso il seguente criterio:

- il parametro di riferimento è rappresentato dalla somma degli importi contrattuali dei servizi analoghi completati dichiarati per il triennio 2022-2023-2024 al punto 8 dell'allegato A;
- l'Amministrazione sulla base del parametro di riferimento procederà a stilare apposita graduatoria in ordine crescente di importo;
- dalla graduatoria saranno invitati 10 operatori con la seguente modalità:
 - a) n.3 operatori con i maggiori importi;
 - b) n.3 operatori con i minori importi;
 - c) n.4 operatori con gli importi più vicini al valore medio degli importi dell'intera graduatoria.

Delle operazioni di scelta degli operatori da invitare sarà redatto apposito verbale. L'elenco dei nominativi degli operatori economici scelti sarà reso pubblico soltanto dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito nella RDO MEPA, in ossequio al principio della riservatezza, garanzia della legittimità della procedura selettiva. L'elenco degli operatori economici non invitati sarà reso noto mediante pubblicazione del verbale di cui sul sito internet dell'ARSAC.

Qualora il numero delle candidature sia inferiore a 5, l'ARSAC si riserva di integrare il numero dei concorrenti da invitare alla RDO, attingendo agli elenchi degli operatori abilitati al MEPA, ove esistenti nella specifica categoria merceologica oppure di avviare eventualmente altra procedura.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di invitare tutti gli operatori in possesso dei requisiti richiesti che abbiano presentato istanza.

8. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'ARSAC nella home page tra gli avvisi e nella sezione Amministrazione trasparente, sezione "Bandi di gara e contratti" e sottosezione "Avvisi e bandi".

Tutte le successive comunicazioni con i soggetti partecipanti alla presente fase esplorativa avverranno esclusivamente tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato con la manifestazione di interesse o tramite MEPA.

La lettera di invito e i documenti necessari per la partecipazione alla fase di gara saranno inviati tramite MEPA. Il criterio di aggiudicazione previsto è quello basato sul criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. n. 36/2023.

9. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente all'acquisizione di manifestazioni di interesse degli operatori del settore, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'ARSAC. Lo stesso non ingenera nei soggetti interessati alcun affidamento in ordine al successivo invito alla procedura. La presentazione della manifestazione di interesse non comporta alcun obbligo di affidamento per l'Azienda, non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione alle procedure di affidamento.

Non saranno tenute in considerazione eventuali istanze per l'inserimento in elenchi di operatori economici pervenute precedentemente alla data di pubblicazione del presente avviso o in costanza della decorrenza dei termini della presente procedura o richieste presentate in maniera difforme da quanto specificato nel presente avviso. Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dall'Amministrazione in occasione della procedura negoziata di affidamento.

L'ARSAC si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

I dati forniti dai richiedenti verranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.lgs. 196/2003, come modificato dal D.lgs.101/2018 esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

10. CLAUSOLA SOCIALE

Al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti, ai sensi di quanto previsto dall'art. 57 del codice, troveranno applicazione le disposizioni previste dai contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del D.lgs. 15/06/2015, n. 81 in materia di riassorbimento del personale.

11. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del Dlgs 36/2023 è la dott.ssa Chiara Cupolillo, email ufficio.gare@arsac.calabria.it, tel. 0984683247.

Allegato A – modello istanza di manifestazione di interesse

IL RUP

F.to Dott.ssa Chiara Cupolillo