

---

## **Avviso di avvio procedura aperta, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ("OEPV") individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 71 del D.lgs.n. 36/2023 – CIG B6E0175372**

Con il presente avviso si procede a dare evidenza dell'avvio di una procedura di gara aperta, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ("OEPV") individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 71 e 108 del D.lgs. n. 36/2023, per ***l'affidamento del "Servizio di pulizia e sanificazione, a ridotto impatto ambientale, esclusa disinfestazione e derattizzazione, dei locali in Roma Via Mantova, n. 1, sede della Cassa nonché di un appartamento ad uso foresteria sito in Roma Via R. Venuti"*** Di seguito si riportano le principali informazioni relative alla procedura di affidamento:

**Stazione Appaltante:** Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Dottori Commercialisti ("CNPADC")

**Responsabile Unico del Progetto:** Ing. Massimiliano Renzi

**Data Avvio Procedura:** 07/05/2025

**Descrizione dell'appalto:** ***affidamento del "Servizio di pulizia e sanificazione, a ridotto impatto ambientale, esclusa disinfestazione e derattizzazione, dei locali in Roma Via Mantova, n. 1, sede della Cassa nonché di un appartamento ad uso foresteria sito in Roma Via R. Venuti"***

**Importo stimato:** Ai fini dell'art.14, comma 4 del Codice, il valore massimo stimato dell'appalto, comprensivo dell'importo di eventuali opzioni e proroghe è pari ad Euro 1.821.785,08 al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

L'Importo posto a base di gara e oggetto di ribasso percentuale da parte del Concorrente in sede di offerta economica è pari a € 693.201,57 al netto di Iva e oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso pari a € 7.485,00. L'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera – non soggetti a ribasso - che la Stazione Appaltante ha stimato pari a € 540.561,25.

Il contratto collettivo applicato è il CCNL settore multiservizi e per il costo della manodopera è stata utilizzata la tabella Ministeriale del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi, luglio2024.

**Durata del Contratto:** La durata dell'appalto è di =[36]= (trentasei) mesi a decorrere dalla data di sottoscrizione congiunta del verbale di attivazione del Servizio.

Ai sensi dell'art. 120, comma 10, del D.lgs. 36/23, la CNPADC si riserva - a scadenza -, la facoltà discrezionale di prorogare il contratto agli stessi prezzi patti e condizioni di cui all'offerta risultata aggiudicataria - o alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la CNPADC - per una durata di ulteriori 36 mesi. La Cassa esercita tale facoltà comunicandola all'appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno 3 mesi prima della scadenza del contratto originario.

Qualora, in corso di esecuzione, si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto (art. 120, comma 9, del D. Lgs 36/2023 s.m.i.), la Stazione Appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso, l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 120, comma

11, del Codice, per una durata presunta di =6= (sei) mesi. In tal caso l'appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni, di cui all'offerta risultata aggiudicataria.

**Requisiti di ordine generale:** La sussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 del Codice comporta l'esclusione diretta mentre la sussistenza delle cause di esclusione non automatica di cui all'articolo 95 del Codice deve essere accertata previo contraddittorio con il concorrente.

**Requisiti di idoneità professionale:** Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.  
Per il concorrente di altro Stato Membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'Allegato II.11 al Codice.

**Requisiti di capacità economico-finanziaria:** Aver realizzato un fatturato globale d'impresa maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura con buon esito e senza aver subito risoluzioni contrattuali anticipate, di servizi analoghi a quelli oggetto del presente appalto, di importo complessivo minimo pari a € 3.643,570,16 IVA esclusa, fornendo l'elenco dei servizi svolti ed indicando i rispettivi importi, le date ed i destinatari pubblici e privati.

**Requisiti di capacità tecnico-professionale:** Aver eseguito negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della presente procedura per soggetti pubblici e/o privati almeno 2 (due) contratti analoghi a quelli richiesti dalla CNPADC con il presente affidamento per un importo minimo complessivo di ciascun contratto pari a quello oggetto della presente gara (€ 700.686,56) con indicazione dei rispettivi importi, date e destinatari per ciascuna annualità.

**Modalità di affidamento:** procedura di gara aperta, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ("OEPV") individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 71 e 108 del D.lgs. n. 36/2023

**Criterio di Aggiudicazione:** Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli artt. 71 e 108 del D.lgs. n. 36/2023

Roma, 07/05/2025

Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Massimiliano Renzi