

AS/25-60530

Avviso pubblico per l'affidamento del servizio di Facility Management per il biennio 2026-2027, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del d.lgs n. 36/2023

1. OGGETTO E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Finpiemonte Spa, con il presente avviso, intende espletare, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, un'indagine di mercato aperta con contestuale richiesta di preventivo, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023 (di seguito, il "Codice"), per il servizio di Facility Management per il biennio 2026-2027.

Il servizio include le seguenti attività da espletare con le modalità e nei termini di seguito riportati:

a) Attività di reception

L'attività dovrà essere svolta da parte di una risorsa, per un totale di 46,30 settimanali così distribuite:

- dal lunedì al giovedì, 10 ore giornaliere dalle 8.00 alle 18.00;
- il venerdì, 6 ore dalle 8.00 alle 14.30.

Il servizio di reception dovrà essere espletato in completa autonomia organizzativa, con garanzia di cambio turno e di eventuali sostituzioni a carico dell'impresa aggiudicataria, fermi restando il rispetto delle direttive e il coordinamento di Finpiemonte.

b) Attività di pulizia

La pulizia, svolta da parte di due o più risorse, interessa tutti i locali della sede sociale, per un'estensione complessiva di mq. 2050 circa, e richiede un impegno orario di 38 ore settimanali così distribuite:

- dal lunedì al giovedì, 8 ore giornaliere dalle 17.30 alle 20.30;
- il venerdì, 6 ore dalle 14.30 alle 17.30.

Si precisa che le ore giornaliere sono calcolate sulla base del numero di risorse impiegate.

Nel servizio si intende ricompresa la fornitura del materiale igienico sanitario.

c) Attività di piccola manutenzione

Si tratta di piccoli interventi manutentivi degli impianti elettrici, idraulici e di illuminazione e di gestione degli spazi e della logistica, da svolgere all'interno della sede sociale.

Le predette attività sono disciplinate nel Capitolato Tecnico che si allega al presente Avviso quale Allegato 1, nell'intendimento di ottenere buoni livelli di pulizia, igiene e manutenzione e buoni livelli di efficienza ed economicità nella gestione dell'attività di reception.

Tutte le attività previste nell'oggetto del contratto saranno svolte in conformità alle disposizioni normative vigenti e secondo le specifiche direttive fornite da Finpiemonte.

2. SOGGETTI AMMESSI E CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 65 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del Codice.

Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di cui all'art. 65, comma 2 lett. e) e f) del Codice è ammessa la partecipazione anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o consorzi e dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione dell'affidamento gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi.

I consorzi che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

E' prevista l'esclusione dell'operatore economico che partecipi nelle seguenti modalità:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti;
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale;
- partecipazione di un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lett. b), c) e d) del Codice che ha designato una consorziata esecutrice la quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

3. DURATA E IMPORTO COMPLESSIVO STIMATO DEL SERVIZIO

Il servizio di cui all'oggetto avrà la durata di 2 (due) anni dal 1 gennaio 2026 al 31 dicembre 2027.

Per il servizio è previsto un costo massimo di euro 130.000,00 (centotrentamila/00) al netto di I.V.A., complessivi per tutto il periodo così suddivisi:

- euro 128.000,00, per i servizi di reception e pulizie, importo stimato in base all'impegno orario di cui all'art. 1 lett. a) e b);
- un massimo di euro 2.000,00 per gli interventi di piccola manutenzione da valorizzare sulla base del costo orario degli interventi che si rendessero eventualmente necessari durante l'incarico.

Tali importi sono comprensivi degli oneri sulla sicurezza aziendale pari ad euro 4.000,00 non soggetti a ribasso.

Si precisa che per oneri della sicurezza afferenti l'impresa si intendono i costi ex lege sostenuti dall'impresa aggiudicataria per la sicurezza e tutela dei lavoratori inerenti la propria attività di impresa commisurati alle caratteristiche e all'entità dell'affidamento, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: oneri connessi alla sorveglianza sanitaria, dpi individuali, redazione ed elaborazione DVR etc., e comunque diversi da quelli da interferenze.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Gli Operatori Economici devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti di ordine generale e speciale previsti dal Codice, in particolare:

Requisiti di ordine generale

- non sussistenza dei motivi di esclusione di cui agli art. 94 e 95 del Codice;

Requisiti di ordine speciale

- Requisiti relativi all'idoneità professionale

- iscrizione da almeno cinque anni presso il Registro delle Imprese o Albo delle Imprese Artigiane e l'indicazione del numero di iscrizione e della Provincia in cui la società ha sede per le attività oggetto

dell'incarico, ai sensi dell'art. 1 del D.M. 274/1997 e per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di affidamento, o in caso di Cooperative l'iscrizione all'Albo delle società cooperative presso il Ministero delle Imprese e del Made in Italy a cura della Camera di Commercio e, se cooperative sociali, iscrizione all'Albo Regionale delle cooperative sociali ex art. 9 della L. 381/1991. La prova di tale requisito è fornita mediante produzione della visura.

- Requisiti di capacità economico-finanziaria

- ai sensi del combinato disposto dell'art. 1 della l. 82/94 e 3 del D.M. 274/97, appartenenza almeno alla fascia di classificazione B (da € 51.646,01 fino a € 206.583,00).

- Requisiti di capacità tecniche e professionali

- il possesso della certificazione aziendale per i Sistemi di Gestione della qualità relativa al servizio di pulizie, conforme ad una norma tecnica della serie ISO 9001:2015.

4.1 INDICAZIONI SUI REQUISITI GENERALI NEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI e CONSORZI DI COOPERATIVE, DI IMPRESE ARTIGIANE E CONSORZI STABILI

I requisiti generali devono essere posseduti da ciascun componente del Raggruppamento o Consorzio ordinario, anche da costituire.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'art. 65, comma 2 lett. b), c) e d) del Codice i requisiti generali sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i servizi.

4.2 INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI E CONSORZI ORDINARI

I soggetti di cui all'art. 65, comma 2, lett. e) e f) del Codice devono possedere i requisiti di ordine speciale nei termini di seguito indicati.

- Requisiti di idoneità professionale

- Il requisito deve essere posseduto da ciascun componente del raggruppamento o consorzio, anche da costituire.

- Requisiti di capacità economico finanziaria

- In caso di Raggruppamenti o Consorzi il possesso del requisito può essere soddisfatto anche cumulativamente, per cui la totalità delle imprese deve essere in possesso di iscrizioni in fasce di classificazione tali che la somma dei singoli importi di classificazione si collochi nell'intervallo di valore della fascia di classificazione B.

- Requisiti di capacità tecnico-professionale

- La certificazione deve essere posseduta da ciascun componente del raggruppamento o consorzio.

5. RESPONSABILITA' E POLIZZA ASSICURATIVA

L'Impresa aggiudicataria dovrà presentare la polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi e verso prestatori d'Opera (RCT/O), con riferimento alla presente procedura, con massimale RCT per sinistro e per

anno non inferiore a euro 2.000.000,00 e con massimale RCO per sinistro e per anno non inferiore a euro 1.000.000,00.

La polizza dovrà essere stipulata con primaria compagnia assicurativa in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto della presente procedura.

La polizza dovrà avere una validità non inferiore alla durata contrattuale e dovrà garantire la copertura anche al termine del contratto per eventuali sinistri avvenuti durante la durata contrattuale, anche se le richieste di risarcimento venissero avanzate successivamente alla scadenza del contratto.

6. ABILITAZIONE AL SERVIZIO FVOE

Il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico, permette alle Stazioni Appaltanti e agli Enti aggiudicatori l'acquisizione dei documenti a comprova del possesso dei requisiti di carattere generale, economico – finanziario e tecnico – professionale per l'affidamento dei contratti pubblici.

L'operatore economico accedendo al fascicolo ha possibilità di creare un repository dove collezionare i documenti da produrre a comprova dei requisiti di cui al punto 4), utili in sede di partecipazione alla presente procedura per l'affidamento del servizio in oggetto.

7. CRITERI DI VALUTAZIONE

Il servizio sarà affidato alla migliore offerta valutata sulla base dei seguenti criteri:

- modalità di organizzazione del servizio
- idonee e pregresse esperienze dell'operatore economico nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- prezzo proposto, al ribasso rispetto al valore stimato di cui al punto 3) del presente Avviso.

Gli operatori economici possono effettuare previamente un sopralluogo da organizzare secondo le modalità indicate nel Capitolato.

Finpiemonte si riserva di non procedere all'affidamento del Servizio se nessun preventivo risulti conveniente o idoneo in relazione all'oggetto della presente procedura.

Finpiemonte si riserva inoltre di affidare il Servizio anche in caso venga presentata un solo preventivo, purché ritenuto idoneo e conveniente.

8. CLAUSOLA SOCIALE

L'operatore economico dovrà impegnarsi al rispetto della clausola sociale ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs 36/2023.

9. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La procedura verrà espletata in modalità telematica, mediante la piattaforma di e-procurement SINTEL.

Gli Operatori Economici che intendano presentare un preventivo dovranno provvedere a registrarsi sulla piattaforma Sintel (se già non registrati) e al processo di iscrizione all'Elenco Fornitori Telematico.

Accedendo alla sezione "invio offerta" i concorrenti potranno procedere al caricamento delle informazioni, allegando la seguente documentazione firmata digitalmente:

- **Documentazione amministrativa**

- Dichiarazione del possesso dei requisiti generali e speciali di cui all'art. 4 (All. 2);
- Patto di integrità (All. 3);
- Dichiarazione Pantouflage (All. 4);
- Dichiarazione assenza Conflitto di interessi (All. 5).

- **Documentazione tecnica**

- Relazione illustrativa contenente una breve presentazione della società, la descrizione delle modalità di organizzazione ed espletamento delle attività definite nel Capitolato Tecnico (All. 1) le esperienze pregresse e la descrizione quali-quantitativa dello staff tecnico;
- indicazione di un referente a disposizione di Finpiemonte per il servizio richiesto.

- **Offerta economica**

L'operatore economico dovrà compilare il Modulo di Offerta economica (All. 6), esplicitando l'offerta economica al netto dell'IVA.

Il Preventivo è da intendersi fisso, irrevocabile ed onnicomprensivo di ogni spesa inerente alla prestazione dei Servizi di cui al punto 1. Non sono ammessi preventivi pari o superiori all'importo di cui al punto 3. e nei quali siano sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni contenute nei documenti di procedura, ovvero che siano sottoposte a condizione e/o che sostituiscano, modifichino e/o integrino le predette condizioni, nonché offerte incomplete e/o parziali.

L'offerta dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12.00 di lunedì 1.12.2025**.

Finpiemonte non prenderà in considerazione richieste di partecipazione presentate con modalità diverse, prive di sottoscrizione digitale e oltre il predetto termine.

Eventuali quesiti e/o richieste di chiarimenti dovranno pervenire tramite la modalità di comunicazione telematica della Piattaforma SINTEL entro e non oltre le ore 17.00 di lunedì 24.11.2025 a cui la Committente risponderà con la medesima modalità entro martedì 25.11.2025.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Tutte le comunicazioni tra la Committente e gli operatori economici avverranno tramite la modalità di comunicazione telematica della procedura (Piattaforma SINTEL).

10. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO (RUP)

Il Responsabile unico di progetto è il dott. Alessandro Serlenga, Responsabile dell'Area Risorse Umane e Organizzazione.

11. CLAUSOLA DI MANLEVA

Fatti salvi gli eventuali casi di dolo o colpa grave dell'impresa aggiudicataria, la stessa dovrà impegnarsi a tenere Finpiemonte manlevata e indenne, per tutta la durata del contratto e anche successivamente allo scioglimento in presenza di eventi o situazioni che traggono la propria causa o origine nell'esecuzione dello stesso, da qualsiasi costo, spesa, sanzione, onere o danno di qualunque natura (qui comprese anche le

eventuali spese legali e per consulenza) che Finpiemonte dovesse o fosse chiamata a sostenere o risarcire, anche nei confronti di soggetti terzi, per azioni, atti, eventi o omissioni che trovino la propria causa o origine nella esecuzione del contratto ovvero che ne sia comunque collegati, connessi o dipendenti.

12. NORMATIVA SULLA PRIVACY E PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI (GDPR 679/2016)

I dati personali conferiti dagli operatori saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento in oggetto e della eventuale e successiva stipula e gestione del contratto di incarico secondo la normativa vigente in materia. Con l'invio dell'offerta gli operatori economici esprimono il loro consenso al predetto trattamento.

Si allega l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Generale sulla protezione dei dati (RGDP 679/2016), (All.7).

Torino, 20 novembre 2025

Il Responsabile Unico del Progetto
Alessandro Serlenga
Firmato in originale

Allegati:

1. Capitolato Tecnico
2. Dichiarazione del possesso dei requisiti generali e speciali
3. Patto di integrità
4. Dichiarazione Pantouflage
5. Dichiarazione assenza conflitto di interessi
6. Modulo offerta economica
7. Informativa trattamento dati