



Centro di Formazione Professionale  
Turistica Alberghiera

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO ESPLORATIVA  
PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVIARE A PROCEDURA  
NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELL'ATTIVITA' DI PULIZIA DEI LOCALI DI LAVAGNA SVILUPPO  
- SCUOLA ALBERGHIERA "CITTA' DI LAVAGNA"**

**L'Amministratore Unico**

Vista la propria determina n. 17 del 04/07/2017

**RENDE NOTO**

Che è indetta una procedura negoziata ai sensi dell'art.36 comma 1 D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei servizi di pulizia da effettuarsi presso i locali di Lavagna Sviluppo - Scuola Alberghiera "Città di Lavagna"  
Periodo: 12 mesi dalla data di assegnazione servizio

**1. Natura dell'avviso**

Il presente avviso è finalizzato a conoscere la disponibilità degli operatori economici del mercato di riferimento ed a formare un elenco di operatori economici da invitare ad un confronto competitivo. L'acquisizione delle candidature non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte di Lavagna Sviluppo, che non assume alcun vincolo in ordine alla prosecuzione della propria attività negoziale né l'attribuzione al candidato di alcun diritto in ordine alla sottoscrizione del contratto.

**2. Soggetto proponente**

Lavagna Sviluppo s.r.l., Sede Operativa Piazzale Bianchi 1, 16033 Lavagna

**3. Oggetto del servizio**

Oggetto del servizio è l'espletamento di servizi di pulizia come di seguito descritti:

Totale superfici da pulire: 656 mq

- Periodo dalla data di assegnazione servizio al 22 dicembre e dal 8 gennaio al 30 giugno:

Dal lunedì al venerdì di ogni settimana (escluse festività): n°1 intervento di pulizia generale del plesso: 6 uffici; 5 aule; 3 spogliatoi; 3 bagni; ingresso; corridoio e scale da effettuarsi in due ore circa a partire dalle ore 15,30 n°1 intervento di pulizia del cortile esterno alla scuola da eseguirsi in un ora circa una volta alla settimana.

- Periodo dal 1 luglio all'17 agosto e dal 27 al 31 agosto:

n°2 interventi di pulizia generale del plesso: 6 uffici; 5 aule; 3 spogliatoi; 3 bagni; ingresso; corridoio e scale da eseguirsi due volte alla settimana (indicativamente al martedì e al venerdì) in due ore circa a partire dalle ore 15,30

Sono inoltre previsti:

- un intervento ogni sei mesi di pulizia di tutte le superfici vetrose interne ed esterne del plesso
- un intervento ogni mese di pulizia del pavimento della cucina con apposita attrezzatura.

La Società Lavagna Sviluppo s.c.r.l. si riserva la facoltà di modificare il numero degli interventi, la tipologia e la durata degli stessi nell'ambito dei periodi sopraindicati.

LAVAGNA SVILUPPO s.c.r.l.

Sede Legale P.zza della Libertà 47 – Sede Operativa Piazzale G. Bianchi 1 – 16033 Lavagna GE  
Tel. 0185 320492 – Fax 0185 322073 – email [info@scuolalberghiera.it](mailto:info@scuolalberghiera.it) – [www.scuolalberghiera.it](http://www.scuolalberghiera.it)

R.I., C.F. e P.Iva 01095940993 – REA/C.C.I.A. GE 370566

CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ACCREDITATO REGIONE LIGURIA





Centro di Formazione Professionale  
Turistica Alberghiera

## MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Le operazioni di pulizia generale sono le seguenti:

- a. Vuotatura cestini per la carta
- b. Vuotatura cestini del secco e sostituzione all'occorrenza dei sacchetti
- c. Pulizia delle scrivanie con apposito prodotto detergente
- d. Pulizia degli apparecchi informatici (monitor, tastiera...) con apposito prodotto detergente
- e. Pulizia degli apparecchi telefonici con apposito prodotto
- f. Spazzatura dei pavimenti
- g. Lavaggio dei pavimenti con apposito prodotto
- h. Spolveratura esterna a rotazione di tutti gli arredi normalmente accessibili senza l'uso di scale
- i. Eliminazione impronte dalle porte e superfici vetrate
- j. Pulizia dei pavimenti e sanitari dei bagni con prodotto specifico detergente e disincrostante
- k. Lavatura a rotazione dei rivestimenti verticali in piastrelle dei bagni (effettuarsi 1 volta al mese)
- l. Ripristino della carta igienica, sapone e asciugamani (forniti dalla Società appaltante)
- m. Deragnatura di pareti e soffitti
- n. Lavaggio dei vetri interni piano terra interno e della porta di ingresso (una volta alla settimana)

### Materiali d'uso ed attrezzature:

I materiali impiegati devono essere rispondenti alle normative vigenti in Italia ed ai requisiti previsti dal presente capitolato.

L'appaltatore deve sottoporre al responsabile del servizio, prima dell'esecuzione del servizio, le schede tecniche e le schede di sicurezza di tutti i prodotti che intende impiegare.

E' vietato l'uso di prodotti tossici e/o corrosivi.

E' vietato l'uso di sostanze acide ed eccessivamente alcaline e contenenti ammoniaca o cloranti sui pavimenti di marmo, piastrelle, conglomerato, in nessun caso, per pavimenti, zoccoli, battiscopa, pareti e loro rivestimenti, infissi e serramenti vanno usati prodotti o mezzi che possono produrre sugli stessi aggressioni chimiche o fisiche.

L'appaltatore potrà utilizzare, nell'espletamento del servizio, macchine ed attrezzature di sua proprietà e, prima dell'inizio del servizio, dovrà fornire copia del certificato di conformità e scheda tecnica dettagliata delle attrezzature e dei macchinari che impiegherà.

L'impiego delle macchine e degli attrezzi, la loro scelta e le loro caratteristiche tecniche dovranno essere perfettamente compatibili con l'uso dei locali.

### Modalità operative:

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti accuratamente a perfetta regola d'arte ed in maniera da non danneggiare i pavimenti, i rivestimenti, le vernici, i mobili, le attrezzature e gli altri oggetti esistenti nei locali ove viene svolto il servizio.

Di seguito vengono descritte le modalità operative e le procedure di intervento di alcune delle attività di pulizia previste nel presente capitolato:

#### Procedura di areazione dei locali:

- a. prima di iniziare le operazioni di pulizia provvedere all'apertura delle finestre situate negli ambienti per consentire un corretto ricambio d'aria;
- b. nel periodo invernale richiudere le finestre ogni qualvolta si termini la pulizia onde evitare dispersioni di calore.

#### Procedura di vuotatura cestini porta rifiuti:

- a. Vuotare i cestini porta rifiuti nel sacco di raccolta
- b. Prestare attenzione al tipo di rifiuto, se trattasi di rifiuti speciali e carta effettuare la raccolta differenziata
- c. Se necessita pulire il cestino con panno imbevuto di soluzione detergente
- d. Sostituire e/o riposizionare un nuovo sacco nel cestino ove necessario

LAVAGNA SVILUPPO s.c.r.l.

Sede Legale P.zza della Libertà 47 – Sede Operativa Piazzale G. Bianchi 1 – 16033 Lavagna GE

Tel. 0185 320492 – Fax 0185 322073 – email [info@scuolalberghiera.it](mailto:info@scuolalberghiera.it) – [www.scuolalberghiera.it](http://www.scuolalberghiera.it)

R.I., C.F. e P.Iva 01095940993 – REA/C.C.I.A. GE 370566

CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ACCREDITATO REGIONE LIGURIA





Centro di Formazione Professionale  
Turistica Alberghiera

- e. Al termine del giro di pulizia avviare al punto di raccolta i sacchi rifiuti pieni facendo attenzione ad indossare tassativamente i guanti di protezione
- f. Non mettere le mani dentro il cestino o il bidone dei rifiuti anche se si indossano i guanti
- g. Non pressare mai i rifiuti con le mani
- h. Conferire i sacchi pieni ben chiusi ai punti di raccolta urbani senza mai stringere il sacco al corpo o tra le mani
- i. Servirsi sempre di carrelli bidoni o degli appositi lacci per trasportare i sacchi

Procedura depolveratura pavimenti:

- a. Iniziare la scopatura dal punto più lontano e operare coprendo tutta la superficie recuperando, all'occorrenza, anche i residui voluminosi
- b. Utilizzare l'attrezzatura adeguata per raggiungere parti nascoste e sotto i mobili, mentre negli angoli agire con la mano per la completa rimozione dello sporco

Procedura lavaggio pavimento:

- a. Accertarsi di avere prima eseguito la depolveratura
- b. Preparare la soluzione detergente e disinfettante
- c. Passare uniformemente l'attrezzo per il lavaggio sui pavimenti
- d. Cambiare la soluzione lavante quando sia sporca e non trasparente

Procedura spolvero ad umido superfici ed arredi

- a. Preparare la soluzione detergente
- b. Utilizzare un panno che abbia buona capacità di rimozione dello sporco
- c. Spruzzare la soluzione detergente sul panno e mai sulle superfici
- d. Nella pulizia di macchine o apparecchiature elettroniche compresi gli apparecchi telefonici avere cura di evitare infiltrazioni di umidità per scongiurare pericolosi cortocircuiti o malfunzionamenti

Procedura pulizia vetri e pareti con tergivetro:

- a. Predisporre i cartelli "pavimento scivoloso"
- b. Preparare la soluzione e applicarla con vello e ripassare se molto sporco
- c. Impiegare prolunghie per eventuali parti alte
- d. Rifinire i telai, basamenti interni ed esterni infissi finestre o porte con straccio pulito
- e. Al termine asciugare il pavimento e pulire le attrezzature impiegate

Procedura pulizia bagni:

- a. Avvertenze: indossare i guanti di protezione
- b. Irroriare la parte interna superiore del wc con detergente disincrostante e lasciare agire per alcuni minuti senza strofinare (se necessario azionare prima lo sciacquone)
- c. Irroriare i sanitari con detergente e applicare su tutta la superficie da pulire con apposito panno, lasciare agire senza strofinare
- d. Vuotare i cestini e contenitori igienici
- e. Rifornire i distributori di sapone e/o salviette lavamani, carta igienica, deodoranti e altro (prodotti forniti dalla Società appaltante), facendo attenzione che le quantità siano sufficienti a garantirne l'utilizzo fino al successivo intervento
- f. Pulire le piastrelle con prodotto disinfettante e detergente
- g. Risciacquare i sanitari avendo cura di eliminare eventuali residui non disciolti agendo con forza abrasiva
- h. Spazzare il pavimento asciutto con panno e successivamente provvedere al lavaggio

Procedura deragnatura superfici, pareti e soffitti:

- a. Operare con asta telescopica ove necessario verificandone la pulizia
- b. Operare con accortezza onde evitare danni a corpi illuminanti o monitor

LAVAGNA SVILUPPO s.c.r.l.

Sede Legale P.zza della Libertà 47 – Sede Operativa Piazzale G. Bianchi 1 – 16033 Lavagna GE  
Tel. 0185 320492 – Fax 0185 322073 – email [info@scuolalberghiera.it](mailto:info@scuolalberghiera.it) – [www.scuolalberghiera.it](http://www.scuolalberghiera.it)  
R.I., C.F. e P.Iva 01095940993 – REA/C.C.I.A. GE 370566

CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ACCREDITATO REGIONE LIGURIA





Centro di Formazione Professionale  
Turistica Alberghiera

Personale addetto al servizio:

L'appaltatore ha l'obbligo di effettuare il servizio con personale alle proprie dirette dipendenze, idoneo per professionalità e numero, allo svolgimento del servizio secondo le prescrizioni e disposizioni contenute nel presente capitolato.

Entro dieci giorni dall'inizio del servizio l'appaltatore dovrà comunicare per iscritto l'elenco nominativo del personale adibito al servizio, compreso il responsabile dell'impresa, con indicazione delle esatte generalità, qualifica professionale, e della posizione previdenziale di ciascun operatore.

Ogni variazione del personale, comprese le sostituzioni temporanee, dovrà essere comunicata prima che il personale non compreso nell'elenco già consegnato sia avviato all'espletamento del servizio.

Il personale impiegato nel servizio dovrà firmare quotidianamente, all'inizio ed al termine del lavoro, apposito registro che l'appaltatore dovrà mettere a disposizione della Società Lavagna Sviluppo s.c.r.l. sin dall'attivazione del servizio.

**4. Durata del servizio**

La durata dell'affidamento è stabilita in mesi 12, decorrenti dalla data di assegnazione servizio Lavagna Sviluppo si riserva l'opzione di rinnovare l'affidamento per ulteriori 12 mesi alle stesse condizioni contrattuali.

**5. Importo del servizio**

L'importo posto a base dell'affidamento per l'intero periodo contrattuale è pari ad Euro 10.000,00 più IVA, oneri per la sicurezza da interferenze pari a 500,00 €, oltre oneri di legge.

Si chiede inoltre dichiarazione del costo orario per prestazioni aggiuntive, qualora ce ne fosse necessità.

**6. Sopralluogo**

I soggetti interessati all'offerta devono effettuare un sopralluogo per verifica della Sede operativa dell'Ente, sita in Lavagna, Piazzale Bianchi 1, fissando appuntamento con il Responsabile del procedimento, Chiara Rosatelli, chiamando il numero 0185/320492, o tramite mail all'indirizzo [lavagnasviluppo@pec.it](mailto:lavagnasviluppo@pec.it) entro la data di scadenza ultima e prima dell'invio dell'offerta.

**7. Soggetti ammessi alla procedura**

Sono ammessi a partecipare imprese, cooperative sociali di tipo B, consorzi o raggruppamenti di impresa.

**8. Requisiti di partecipazione alla procedura**

Per partecipare alla procedura i suddetti soggetti concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale:

Non trovarsi in una delle situazioni che comportano l'esclusione ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016

Requisiti di idoneità professionale:

Essere in possesso del requisito di idoneità professionale, ai sensi dell'art. 83 comma 3 del D.Lgs 50/2016, di iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura per la categoria relativa all'oggetto dell'appalto;

LAVAGNA SVILUPPO s.c.r.l.

Sede Legale P.zza della Libertà 47 – Sede Operativa Piazzale G. Bianchi 1 – 16033 Lavagna GE  
Tel. 0185 320492 – Fax 0185 322073 – email [info@scuolalberghiera.it](mailto:info@scuolalberghiera.it) – [www.scuolalberghiera.it](http://www.scuolalberghiera.it)  
- R.I., C.F. e P.Iva 01095940993 – REA/C.C.I.A. GE 370566

CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ACCREDITATO REGIONE LIGURIA





Centro di Formazione Professionale  
Turistica Alberghiera

#### Capacità economica e finanziaria:

Essere in possesso di un fatturato globale minimo pari almeno al doppio dell'importo stimato a base di gara nel periodo di riferimento;

#### Capacità tecniche e professionali:

Aver prestato lo stesso servizio in strutture scolastiche o con caratteristiche analoghe a quelle del presente avviso negli ultimi 3 anni.

#### **9. Procedura per la selezione degli operatori economici.**

Ai soggetti che avranno manifestato interesse alla partecipazione alla presente procedura, in possesso dei requisiti di cui al punto 8 (Requisiti di partecipazione), sarà inviata una lettera di invito, nella quale saranno ulteriormente specificate le condizioni contrattuali, i criteri per la valutazione delle offerte, il dettaglio di tutte le prestazioni/attività richieste e gli ulteriori documenti da produrre. Il termine per la presentazione delle offerte sarà di 15 giorni dalla ricezione della lettera di invito trasmessa via PEC.

#### **10. Criterio di aggiudicazione**

L'aggiudicazione avverrà sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui al D.Lgs. 50/2016. Sempre ai sensi del D.Lgs. 50/2016 - Art 97 (offerte anormalmente basse) Lavagna Sviluppo si riserva di chiedere spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti nell'offerta.

Le offerte saranno vagliate da parte di Commissione Giudicatrice nominata dall'Amministratore Unico dopo la scadenza del termine fissato per il ricevimento delle offerte.

Sin d'ora si precisa che verranno attribuiti 30/100 punti alla componente economica e 70/100 punti a quella tecnica.

La valutazione dell'Offerta Tecnica presentata dal soggetto concorrente sarà effettuata sulla base di apposita relazione che illustri il proprio progetto di realizzazione e gestione del servizio ed eventuali migliorie offerte, dovrà essere pertanto articolata nei diversi contenuti richiesti per la valutazione della stessa Offerta e la conseguente attribuzione dei punteggi agli elementi presi in considerazione, che saranno dettagliati nella Lettera di Invito.

#### **11. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse**

Gli interessati potranno presentare la propria manifestazione di interesse utilizzando il modello allegato esclusivamente a mezzo di posta elettronica certificata entro e non oltre le **ore 12 del 10 agosto 2017** all'indirizzo di posta elettronica certificata [lavagnasviluppo@pec.it](mailto:lavagnasviluppo@pec.it).

In oggetto dovrà essere indicata la seguente dicitura: "manifestazione di interesse per l'affidamento dell'attività di pulizia dei locali di Lavagna Sviluppo"

Ai sensi dell'art. 39 del DPR n. 445 del 28.12.2000, non è richiesta l'autenticazione della sottoscrizione della domanda purché la stessa sia accompagnata da copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Il suddetto termine è perentorio; pertanto non saranno prese in considerazione le manifestazioni presentate e/o pervenute successivamente al termine sopra indicato.

Per ulteriori informazioni sulla presente procedura è possibile contattare la Direzione al seguente recapito telefonico 0185 320492 oppure via mail a [lavagnasviluppo@pec.it](mailto:lavagnasviluppo@pec.it).

LAVAGNA SVILUPPO s.c.r.l.

Sede Legale P.zza della Libertà 47 – Sede Operativa Piazzale G. Bianchi 1 – 16033 Lavagna GE

Tel. 0185 320492 – Fax 0185 322073 – email [info@scuolalberghiera.it](mailto:info@scuolalberghiera.it) – [www.scuolalberghiera.it](http://www.scuolalberghiera.it)

R.I., C.F. e P.Iva 01095940993 – REA/C.C.I.A. GE 370566

CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ACCREDITATO REGIONE LIGURIA





Centro di Formazione Professionale  
Turistica Alberghiera

## 12. Disposizioni in materia di tutela dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, si informa che i dati acquisiti in esecuzione del presente Avviso saranno utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per il quale tali dati vengono comunicati, secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti. Titolare del trattamento è Lavagna Sviluppo srl – Piazzale Bianchi 1 – 16033 Lavagna

## 13. Disposizioni finali

Il presente avviso viene pubblicato:

sul sito internet di Lavagna Sviluppo s.c.r.l. all'indirizzo: [www.scuolalberghiera.it](http://www.scuolalberghiera.it);

sul sito del Comune di Lavagna all'indirizzo: [www.comune.lavagna.ge.it](http://www.comune.lavagna.ge.it);

sul sito del Villaggio del Ragazzo all'indirizzo: [www.villaggio.org](http://www.villaggio.org).

Lavagna, 5 luglio 2017

L'Amministratore Unico  
Dott. Nicola Visconti  
*Nicola Visconti*



Centro di Formazione Professionale  
Turistica Alberghiera

Spett.le Lavagna Sviluppo s.r.l.  
Piazzale Bianchi 1  
16033 Lavagna (GE)

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELL'ATTIVITA' DI PULIZIA  
DEI LOCALI DI LAVAGNA SVILUPPO - SCUOLA ALBERGHIERA "CITTA' DI LAVAGNA"

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, in qualità di  
titolare/ legale rappresentante dell'operatore economico

\_\_\_\_\_ con sede a  
\_\_\_\_\_ prov. (\_\_\_\_) in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ C.F.  
\_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_, Pec

\_\_\_\_\_  
mail \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_.

**Manifesta il proprio interesse:**

a partecipare alla procedura in oggetto in qualità di:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ai sensi delle disposizioni di cui al DPR n. 445/2000 e consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 76 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445

**DICHIARA**

- a) Di non trovarsi in una delle situazioni che comportano l'esclusione ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs 50/2016;

LAVAGNA SVILUPPO s.c.r.l.  
Sede Legale P.zza della Libertà 47 – Sede Operativa Piazzale G. Bianchi 1 – 16033 Lavagna GE  
Tel. 0185 320492 – Fax 0185 322073 – email [info@scuolalberghiera.it](mailto:info@scuolalberghiera.it) – [www.scuolalberghiera.it](http://www.scuolalberghiera.it)  
R.I., C.F. e P.Iva 01095940993 – REA/C.C.I.A. GE 370566  
CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ACCREDITATO REGIONE LIGURIA





Centro di Formazione Professionale  
Turistica Alberghiera

- b) di essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale indicati nell'avviso di indagine di mercato;
- c) di essere in possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria indicati nell'avviso di indagine di mercato;
- d) di essere in possesso dei requisiti di capacità tecniche e professionali indicati nell'avviso di indagine di mercato;
- e) di essere a conoscenza che la presente manifestazione di interesse non comporta l'assunzione di alcuni obbligo specifico da parte del soggetto proponente.
- f) di essere consapevole che le varianti eventualmente proponibili ed ammissibili in sede di offerta di negoziazione saranno oggetto di valutazione e potranno comportare decurtazioni in termini di punteggi di qualificazione dell'offerta tecnica ed eventualmente anche di esclusione dalla gara qualora esse siano relative a elementi essenziali del servizio.
- g) Di voler ricevere ogni comunicazione inerente la presente procedura tramite Posta Certificata all'indirizzo: .....
- h) Di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del D. Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti nel presente modulo e nella documentazione allegata saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e per tutte le verifiche che la Stazione appaltante ed il soggetto aggiudicatore dovranno porre in essere.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma del Legale Rappresentante\*

\_\_\_\_\_

\*(Sottoscrizione autenticata ai sensi dell'art. 1 del TU n. 445/2000, ovvero non autenticata, ma corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità del firmatario)

LAVAGNA SVILUPPO s.c.r.l.  
Sede Legale P.zza della Libertà 47 – Sede Operativa Piazzale G. Bianchi 1 – 16033 Lavagna GE  
Tel. 0185 320492 – Fax 0185 322073 – email [info@scuolalberghiera.it](mailto:info@scuolalberghiera.it) – [www.scuolalberghiera.it](http://www.scuolalberghiera.it)  
R.I., C.F. e P.Iva 01095940993 – REA/C.C.I.A. GE 370566  
CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE ACCREDITATO REGIONE LIGURIA

