



**Consorzio  
di Bonifica**  
Centro Sud Puglia

**OGGETTO: AVVISO ESPLORATIVO FINALIZZATO AD UNA INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISIZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA TELEMATICA NEGOZIATA SENZA BANDO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE DEGLI UFFICI E DEI LOCALI DELLE SEDI DEL CONSORZIO DI BONIFICA CENTRO SUD PUGLIA, AI SENSI DELL'ART. 50, CO. 1, LETT. E) DEL D.LGS. N. 36/2023 E SS.MM.II.**

Si rende noto

che con il presente avviso questo Consorzio intende effettuare una indagine di mercato al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, gli Operatori Economici da invitare alla procedura negoziata senza bando per l'affidamento, in accordo quadro, della durata di n. 3 anni, del servizio di pulizia e igiene ambientale degli uffici e dei locali delle sedi dell'Ente, previa consultazione di almeno n. 5 (cinque) operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

I soggetti interessati dovranno inviare la propria manifestazione di interesse nei modi e nei termini indicati nel presente avviso.

Pertanto, in questa fase non è posta in essere alcuna procedura concorsuale, para-concorsuale, di gara d'appalto o procedura negoziata, non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito.

Il Consorzio Centro Sud Puglia si riserva, per ragioni di sua esclusiva competenza, la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, di modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento del servizio di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Si precisa sin d'ora che qualora pervenga un'unica manifestazione di interesse, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non effettuare la successiva fase d'invito e di non proseguire con affidamento diretto con il soggetto ammesso.

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 dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

#### **Art. 1 - ENTE APPALTANTE**

Denominazione: Consorzio di Bonifica Centro Sud Puglia

Indirizzo: Corso Trieste n. 11 – 70126 Bari

Punti di contatto: R.U.P.: Avv. Francesca Marzano

PEC: [protocollo@pec.bonificacspuglia.it](mailto:protocollo@pec.bonificacspuglia.it)

Indirizzo internet e Profilo del Committente: [www.bonificacspuglia.it](http://www.bonificacspuglia.it)



Corso Trieste n.11 ■ 70126 BARI  
tel 080 54.19.111  
pec [protocollo@pec.bonificacspuglia.it](mailto:protocollo@pec.bonificacspuglia.it)  
web [www.bonificacspuglia.it](http://www.bonificacspuglia.it)  
cod. fisc. 93544360725



## Art. 2 – OGGETTO

L'appalto ha per oggetto la conclusione di un Accordo Quadro con un solo operatore economico, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., per l'espletamento del servizio di pulizia dei locali nella disponibilità del Consorzio di bonifica Centro Sud Puglia adibiti ad uffici amministrativi, tecnici, garage, magazzino, etc. e per l'eventuale esecuzione di servizi aggiuntivi quali sanificazione, disinfestazione, etc. a locali ed aree comuni.

Il contratto sottoscritto con l'aggiudicatario dell'appalto sarà quindi un "accordo quadro" che comprenderà uno o più contratti attuativi, con cui verrà affidato il servizio, sino al raggiungimento dell'importo a base di gara.

Il servizio di che trattasi dovrà, inoltre, essere svolto secondo le modalità che verranno indicate nella successiva Lettera di invito e relativa documentazione di gara che verrà inoltrata ai soggetti che chiederanno di partecipare alla procedura negoziata e che saranno successivamente invitati.

Ai sensi dell'articolo 11, c. 2, del D.Lgs. n. 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il seguente: CCNL PULIZIE E SERVIZI INTEGRATI/MULTISERVIZI.

## Art. 3 – DURATA

L'Accordo quadro avrà durata di n. 3 anni a partire dalla data della sottoscrizione.

Il servizio sarà poi di volta in volta affidato attraverso uno o più contratti attuativi sino al raggiungimento dell'importo massimo posto a base di gara, applicando, per l'individuazione e contabilizzazione dell'importo da corrispondere all'appaltatore, la percentuale di ribasso economico offerta in sede di gara.

## Art. 4 – LUOGO DI ESECUZIONE

Sedi Operative dell'Operatore Economico come di seguito indicate:

| n. | SEDI/CASELLI/IMPIANTI | UBICAZIONE/COORDINATE LOCALIZZAZIONE | PIANO/I  | LOCALI OGGETTO DEL SERVIZIO   | SUPERFICIE MQ |
|----|-----------------------|--------------------------------------|----------|---|---------------|
| 1  | SEDE DI BARI          | Corso Trieste n.11 - Bari            | P. 3°    | Locali n. 20, 26, 27, 28, 29, 35  | 168,84        |
|    |                       |                                      |          | Locali n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37 | 615,80        |
|    |                       |                                      | P. 4°    | Locali n. 1, 2  | 8,99          |
|    |                       |                                      |          | Locali n. 3, 4, 5, 6, 7, 8  | 106,46        |
| 2  | SEDE DI TARANTO       | Viale Magna Grecia n. 240 -Taranto   | P. Terra | Tutti i locali in planimetria   | 29,04         |
|    |                       |                                      | P. 1°    | Tutti i locali in planimetria   | 391,02        |



|   |  |   |                 |   |        |
|---|--|---|-----------------|---|--------|
|   |  |   | P. 2°           | Locali n. 4, 5, 16, 17, 18, 19  | 95,82  |
|   |  |   |                 | Locali n. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15                   | 300,88 |
|   |  |   | P. 3°           | Locali n. 32, 33, 44, 45, 46, 65  | 95,37  |
|   |  |   |                 | Locali n. 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43            | 301,18 |
|   |  |   | P. 4°           | Tutti i locali in planimetria   | 396,52 |
| 3 | SEDE DI NARDO' (LE)                                    | Corso XX Settembre n. 20 - Nardo' (LE)                  | P. Seminterrato | Tutti i locali in planimetria   | 414,22 |
|   |  |   | P. rialzato     | Locali n. 3, 4, 7, 8, 16, 23, 24  | 136,01 |
|   |  |   |                 | Locali n. 1, 2, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22 | 392,02 |
|   |  |   | P. 1°           | Locali n. 27, 28, 31, 32, 41, 45, 49                                    | 128,58 |
|   |  |   |                 | Locali n. 25, 26, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44    | 398,69 |
| 5 | SEDE DI GRAVINA IN PUGLIA                              | C.da Castello c.s. Gravina in Puglia (Ba)               | P. Seminterrato | Locali n. 24, 25, 26, 27, 28, 29  | 194,73 |
|   |  |   | P. rialzato     | Locali n. 2, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23                             | 132,42 |
|   |  |   |                 | Locali n. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14                    | 487,85 |
| 6 | SEDE DI LECCE  | S.P. San Cataldo (Lecce)                                | P. Terra        | Locale n. 3   | 4,82   |
|   |  |   | P. Terra        | Locale n. 1, 2, 4, 5, 6   | 122,99 |
| 7 | Immobile denominato DX LATO - Castellaneta Marina (TA) | "LATITUDINE 40°30'2,07" N<br>LONGITUDINE 16°57'52,95"E" | P. Terra        | Locale 6  | 23,05  |
|   |  |   |                 | Locali n. 1, 2, 3, 4, 5   | 75,21  |
| 8 | Ufficio Impianto PATEMISCO (Massafra)                  | "LATITUDINE 40°31'24,16" N<br>LONGITUDINE 17°6'11,43"E" | P. Terra        | Locale 6  | 33,30  |
|   |  |   |                 | Locali n. 1, 2, 3, 4, 5   | 74,82  |



|    |                                     |  |             |  |        |
|----|-------------------------------------|--|-------------|--|--------|
| 9  | VASCA 10 (Ginosa)                   | "LATITUDINE 40°33'55,58" N<br>LONGITUDINE 16°47'26,21"E" | P. Terra    | Tutti i locali in<br>planimetria                 | 56,26  |
| 10 | Ufficio Impianto GALASO<br>(Ginosa) | "LATITUDINE 40°25'1,30" N<br>LONGITUDINE 16°52'12,63"E"  | P. Terra    | Locali n. 1, 2, 3, 4                             | 47,90  |
| 11 | CASELLO 2 PALAGIANELLO              | "LATITUDINE 40°32'40,64" N<br>LONGITUDINE 16°58'9,27"E"  | P. Terra    | Tutti i locali in<br>planimetria                 | 146,70 |
| 12 | UFFICIO INVASO PAPPADAI             | "LATITUDINE 40°45'87,05" N<br>LONGITUDINE 17°43'96,83"E" | P. Terra    | Locali n. 1, 2, 3, 4, 5                          | 87,12  |
| 13 | IMPIANTO MARTANO<br>REFRIGERIO      | "LATITUDINE 40°72'83,78" N<br>LONGITUDINE 17°61'45,62"E" | P. Terra    | Locali n. 1, 5, 7                                | 18,39  |
| 14 | IMPIANTO SAN PANCRAZIO<br>SALENTINO | "LATITUDINE 40°42'58,62" N<br>LONGITUDINE 17°88'36,80"E" | P. Terra    | Tutti i locali in<br>planimetria                 | 57,60  |
| 15 | CASELLO FRASSANITO 1°<br>LOTTO      | "LATITUDINE 40°24'18.7""N<br>LONGITUDINE 17°44'32.1""E"  | P. Terra    | Tutti i locali in<br>planimetria                 | 123,47 |
|    |                                     |  |             | Tutti i locali in<br>planimetria                 | 123,47 |
| 16 | UFFICI LOCONE                       | "LATITUDINE 41°05'54.8""N<br>LONGITUDINE 15°59'27.2""E"  | P. rialzato | Locale 2, 11                                     | 13,00  |
|    |                                     |  |             | Locali 1, 3, 4, 5, 6, 7,<br>8, 9, 10, 12, 13, 14 | 218,91 |

#### Art. 5 - IMPORTO

L'importo posto a base di gara per l'intera durata contrattuale dell'Accordo Quadro è pari ad € 187.040,34 oltre ad € 695,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto di iva; per un totale complessivo di appalto di € 187.735,34 oltre iva.

#### Art. 6 - PROCEDURA DI GARA

Procedura negoziata ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.lgs. 36/2023 da espletare tramite RDO (richiesta di offerta) su piattaforma telematica "Tuttogare", previa pubblicazione di avviso per manifestazione di interesse, ai fini dell'affidamento del servizio in oggetto nella forma di "Accordo Quadro", ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

#### Art. 7. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a manifestare il loro interesse a partecipare alla procedura di individuazione del contraente cui affidare l'appalto di cui al presente avviso, gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023 qualora in possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale.

#### Requisiti di ordine generale:

- insussistenza delle cause di esclusione previste dall'articolo 94, 95, 68 c.14, 97 del D.Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii.



Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice dei contratti pubblici sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del citato Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

Requisiti di ordine speciale:

- essere in possesso, ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023, di:
  - a) Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;
  - b) Certificazione del sistema di gestione Qualità conforme alla norma UNI EN ISO 9001:2015, emesso da Organismo di parte terza accreditato da Ente firmatario degli accordi di mutuo riconoscimento EA – IAF, con scopo di certificazione “erogazione dei servizi di pulizia e servizi accessori” settore IAF 35”;
  - c) Fatturato globale, maturato nel triennio precedente a quello di indizione della procedura e riferito agli ultimi n. 3 esercizi finanziari disponibili ovvero sia approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dell'importo di almeno € 187.735,34 iva esclusa;
  - d) Servizi analoghi a quelli oggetto del presente appalto prestati negli ultimi tre anni conclusi (anni 2022-2023-2024), da indicare mediante produzione di apposito elenco contenente l'indicazione degli importi, delle date e dei committenti pubblici e/o privati, per un importo complessivo di almeno € 187.735,34 (pari all'importo complessivo dell'accordo quadro);

Gli operatori economici interessati dovranno, ai fini della eventuale partecipazione alla procedura negoziata di individuazione del contraente, iscriversi sulla Piattaforma Telematica “Tuttogare”.

Si chiarisce che la presentazione della manifestazione di interesse non costituisce prova circa il possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio, che invece dovrà essere dichiarato dal concorrente all'atto della presentazione dell'offerta e sarà accertato dall'Amministrazione appaltante nei modi di legge.

Saranno invitati a partecipare alla procedura telematica negoziata gli operatori che abbiano presentato regolare manifestazione di interesse entro i termini e secondo le modalità indicate dal presente avviso.

#### **Art. 8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il servizio sarà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 108 D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

#### **Art. 9 – SUBAPPALTO E CESSIONE**

Il contratto non può essere ceduto a terzi a pena di nullità.

Il subappalto è consentito nei limiti normativi di cui all'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

#### **Art. 10 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le richieste di invito (non vincolanti per l'Amministrazione), da redigere esclusivamente secondo il “**Modello di domanda**” allegato al presente avviso, dovranno contenere, oltre a dettagliate informazioni in merito a natura giuridica, sede legale e recapiti, codice fiscale, partita IVA, legali rappresentanti, l'autocertificazione in merito alla mancanza di cause ostative di cui agli artt. 94, 95, 68 c.14, 97 del D.Lgs. 36/2023, nonché in merito al possesso dei requisiti di ordine speciale sopradescritti, ed essere sottoscritte con firma digitale e/o firma autografa del Legale Rappresentante della ditta (o delle ditte, nel caso di RTI) e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.



Le domande possono essere, altresì, sottoscritte da un procuratore legale del rappresentante. In tal caso si deve allegare anche la relativa procura.

Le richieste di invito a partecipare dovranno essere inviate inderogabilmente **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 22/07/2025.**

Si precisa che non verranno prese in considerazione richieste pervenute oltre detto termine.

Le richieste dovranno pervenire **esclusivamente a mezzo PEC** all'indirizzo: **protocollo@pec.bonificacspuglia.it.**

Le richieste dovranno recare nell'oggetto della comunicazione PEC la seguente dicitura: ***“Manifestazione d’interesse per la procedura negoziata relativa all’affidamento del servizio di pulizie”.***

#### **Art. 11 - FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE DOMANDE.**

Il R.U.P. procederà all'esame delle manifestazioni di interesse pervenute nei termini, onde verificarne la regolarità ai fini della ammissione alla procedura negoziata.

Gli operatori economici, che hanno presentato manifestazione di interesse risultata regolare ed ammissibile, riceveranno, tramite piattaforma telematica “Tuttogare”, la lettera di invito a presentare offerta unitamente alla documentazione di gara.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Per quanto sopra, saranno invitati a partecipare alla procedura negoziata tutti gli operatori che abbiano presentato manifestazione d’interesse entro i termini e secondo le modalità specificatamente indicate dal presente avviso e ritenute, a seguito di apposito esame e verifica delle stesse a cura del R.U.P., regolari ed ammissibili.

Il Consorzio potrà avvalersi del soccorso istruttorio nel caso dovesse rendersi necessario acquisire ulteriori informazioni e/o chiarimenti rispetto a quanto riportato nella manifestazione di interesse e relativa documentazione.

#### **Art. 12 – INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI**

Il R.U.P. è l'Avv. Francesca Marzano – Mail: [francesca.marzano@bonificacspuglia.it](mailto:francesca.marzano@bonificacspuglia.it) – PEC: [protocollo@pec.bonificacspuglia.it](mailto:protocollo@pec.bonificacspuglia.it)

Eventuali chiarimenti possono essere richiesti entro e non oltre le ore 13,30 del giorno 16/07/2025 presso l'Area Amministrativa – Settore Gare-Contratti Lavori, Servizi e Forniture tramite comunicazione a mezzo pec e/o e-mail agli indirizzi sopraindicati.

Le risposte alle richieste di chiarimento saranno inviate a mezzo pec e pubblicate in forma anonima sul sito istituzionale del Consorzio nella sezione “Trasparenza” => “Bandi di gara e contratti”;

#### **Art. 13 – PUBBLICITA'**



Il presente avviso unitamente al modello di segnalazione di manifestazione di interesse è pubblicato su:

- Profilo del committente della Stazione Appaltante [www.bonificacspuglia.it](http://www.bonificacspuglia.it) nella sezione “Trasparenza” => “Bandi di gara e contratti”;
- Albo Pretorio on line consultabile sul sito: [www.bonificacspuglia.it](http://www.bonificacspuglia.it)

Eventuali integrazioni, specifiche e/o variazioni relative al presente avviso saranno tempestivamente pubblicate sul sito internet dell’Ente, [www.bonificacspuglia.it](http://www.bonificacspuglia.it) alla sezione “Trasparenza” => “Bandi di gara e contratti”.

#### **Art. 14 – INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente ad effettuare una ricerca di mercato di soggetti interessati alla partecipazione alla procedura negoziata, in modo non vincolante per il Consorzio ed hanno l’unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere invitati e a presentare offerta.

Il Consorzio si riserva di non invitare i soggetti che, a seguito di verifiche effettuate, risultino sprovvisti dei requisiti richiesti.

Il presente avviso non vincola il Consorzio, il quale si riserva la più ampia facoltà di non dare corso alla procedura negoziata in oggetto, oppure utilizzare procedure alternative alla procedura negoziata, ove ammesse dalla vigente normativa, senza che i richiedenti possano fare valere aspettative o pretendere indennizzi di sorta.

#### **Art. 15 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Gli interessati, con la presentazione della manifestazione d’interesse, acconsentono al trattamento dei propri dati personali, ai sensi dell’art. 13 del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n.196/2003, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018, per tutte le fasi della procedura di gara di che trattasi.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. si precisa che il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l’accertamento dell’idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento e si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l’istruttoria dell’istanza presentata e per le formalità ad essa connesse.

I dati forniti saranno trattati, raccolti e conservati presso la stazione appaltante, esclusivamente per finalità inerenti la procedura di gara, l’aggiudicazione e la gestione del contratto, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali e dal D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., per le disposizioni non incompatibili con il citato Regolamento UE.

Il titolare del trattamento dei dati è il Commissario Straordinario del Consorzio Centro Sud Puglia, Dott. Francesco Ferraro.

Allegati:

- 1) Modello di domanda
- 2) Informativa trattamento dati personali

Il R.U.P.  
Avv. Francesca Marzano