



UNIONE DEI COMUNI NORD EST TORINO

PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI DEL COMUNE DI LEINI (TO), PER IL PERIODO PRESUNTO DAL 01/05/2026 AL 30/04/2029, OLTRE EVENTUALI RIPETIZIONE TRIENNALE E PROROGA TECNICA (CIG BAFAD8000F)

RISPOSTE AI QUESITI

- A. In qualità di interessati alla presente procedura si richiede, come previsto dall'art. 22 e ss. L. 241/90, di conoscere il nominativo della società che li ha attualmente in gestione. Si richiede inoltre, di conoscere quali risorse attualmente impiegate e oggetto della clausola sociale siano soggetti svantaggiati, il monte ore settimanale attuale di ciascun lavoratore e tipologia contratto (se determinato o Indeterminato).
Il Comune di Leini ha comunicato quanto segue: "La Società in essere è la HOLDING SERVICE S.R.L. Non risulta ci siano soggetti svantaggiati tra i lavoratori addetti al Servizio. In riferimento agli addetti risulta quanto segue: n. 3 "operai" in part-time orizzontale assunti a tempo indeterminato e n. 1 "operaio" part-time orizzontale (75%) assunto a tempo indeterminato".
- B. 1. In riferimento al personale che attualmente svolge il servizio, chiediamo di conoscere il monte ore cadauno settimanale e la suddivisione della forza lavoro attuale per sede;
2. Per le stime dei costi della carta, del sapone e del materiale igienico ci serve sapere il numero dei servizi igienici e dipendenti delle varie strutture in percentuale tra donne e uomini, più eventuali esterni. Inoltre potete indicarci che tipologia di materiale di consumo utilizzate e/o che dispenser utilizzate;
3. Il sopralluogo è obbligatorio ai fini della partecipazione?
1. Il Comune di Leini ha comunicato quanto segue: "Dalle informazioni ricevute risultano n. 3 "operai" in part-time orizzontale assunti a tempo indeterminato e n. 1 "operaio" part-time orizzontale (75%) assunto a tempo indeterminato. In riferimento alla suddivisione della forza lavoro per sede ci risulta che presso tutti gli edifici vi sia n. 1 addetto tranne che per la Palestra Maggiore ed il Palazzetto dello Sport "Giovanni Falcone" nei quali il servizio di pulizia viene svolto da n. 2 addetti".
2. Il Comune di Leini ha comunicato quanto segue: "Relativamente alla quantificazione dei servizi igienici tale dato è rilevabile mediante la consultazione delle planimetrie visibili al link creato all'uopo. In riferimento al dato dipendenti/esterni e percentuale donne/uomini purtroppo tali informazioni non sono quantificabili in quanto tra gli immobili comunali vi sono molte strutture che ospitano attività sportive/aperte al pubblico".
3. Il sopralluogo non è obbligatorio.
- C. Con riferimento alla procedura di gara in oggetto, e alla tabella del personale resa disponibile, nella quale sono indicati il numero degli operatori e il relativo livello, si rappresenta che la documentazione risulta mancante di alcuni dati necessari al calcolo del costo della manodopera per la clausola sociale. Si chiede cortesemente pertanto di integrare la documentazione di gara con una tabella completa del personale attualmente impiegato nel servizio, recante almeno i seguenti dati per ciascun operatore: qualifica e livello contrattuale; anzianità di servizio e numero degli scatti di anzianità maturati; tipologia

di rapporto (tempo pieno / part-time); monte ore settimanale effettivamente svolto da ciascun operatore; eventuali ulteriori elementi utili alla corretta quantificazione del costo del lavoro.

Il Comune di Leini ha comunicato quanto segue: “A seguito di quanto richiesto si trasmette la tabella revisionata con le informazioni in nostro possesso, ricevute dall’appaltatore in essere:

Desc.qualifica Inps	Desc.qualifica Inps 2	Desc.qualifica Inps 3	% part-time	Desc.mansione	Desc.sindacato	CCNL	livello	SCATTI	categorie protette
Operaio	Part-time orizzontale	Tempo indeterminato	97,5	addetto pulizie	SAL SINDACATO AUTON.	Multiservizi	3°	1	//
Operaio	Part-time orizzontale	Tempo indeterminato	75	addetto pulizie	SAL SINDACATO AUTON.	Multiservizi	3°	1	//
Operaio	Part-time orizzontale	Tempo indeterminato	97,5	addetto pulizie	SAL SINDACATO AUTON.	Multiservizi	2°	1	//
Operaio	Part-time orizzontale	Tempo indeterminato	97,5	addetto pulizie	SAL SINDACATO AUTON.	Multiservizi	2°	1	//

D. Chiediamo gentilmente chi è l'attuale gestore del servizio.

Vedasi risposta al quesito A.

E. Siamo a chiedere se la formula per l'attribuzione del punteggio alle offerte economiche prende a riferimento l'elemento del prezzo oppure quello del ribasso proposto dal concorrente.

Il Disciplinare di gara, all'art. 22) b. “Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell’offerta economica”, prevede che “Il punteggio massimo sarà assegnato all’importo offerto più basso, derivante dall’applicazione del ribasso percentuale (con massimo 2 decimali) rispetto alla base d’asta. [...]”. L’elemento preso a riferimento per l’utilizzo della formula per l’attribuzione del punteggio è pertanto il prezzo.

Settimo T.se, 31/03/2026

La Responsabile del procedimento
per la fase di affidamento
dott.ssa Laura Rosso
(firmato in originale)

F. Avalimento per requisiti soggettivi ex art. 61 D.Lgs. 36/2023.

Si chiede se un operatore economico (ad esempio società a responsabilità limitata operante nel settore dei servizi di pulizia), non in possesso dei requisiti soggettivi richiesti per la partecipazione alla procedura riservata di cui all'art. 61 del D.Lgs. 36/2023 (cooperative sociali e loro consorzi aventi come scopo principale l'integrazione sociale e professionale di persone con disabilità o svantaggiate), possa ricorrere all'istituto dell'avvalimento ai sensi dell'art. 104 del medesimo decreto legislativo, al fine di soddisfare tali requisiti.

Si comunica che, per la procedura in oggetto, non è ammesso il ricorso all’avvalimento per soddisfare il requisito intrinsecamente soggettivo richiesto in relazione all’art. 61 del D.Lgs. 36/2023, avendo la Stazione appaltante stabilito nei documenti di gara di riservare il diritto di partecipazione a operatori economici e a cooperative sociali e loro consorzi il cui scopo principale sia l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità o svantaggiate.

G. Partecipazione in RTI e possesso requisiti ex art. 61.

Si chiede se, in caso di partecipazione in Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI), i requisiti soggettivi previsti dall'art. 61 del D.Lgs. 36/2023 debbano essere posseduti da ciascun componente del raggruppamento oppure se sia sufficiente il possesso in capo ad alcuni di essi. Inoltre, si chiede se, qualora la partecipazione in RTI sia ammessa, la quota maggioritaria debba necessariamente essere detenuta da operatori economici rientranti tra quelli indicati dall'art. 61 (cooperative sociali e loro consorzi aventi lo scopo principale di integrazione sociale e professionale di persone con disabilità o svantaggiate).

Si comunica che, in caso di partecipazione in RTI, i requisiti soggettivi previsti dall'art. 61 del D.Lgs. 36/2023 devono essere posseduti da ciascun componente del raggruppamento.

- H. Interpretazione requisito capacità tecnica e finanziaria (par. 6.3, lett. a).
Con riferimento al paragrafo 6.3 Requisiti di capacità tecnica e finanziaria, punto a), ove è previsto che i requisiti dovranno essere posseduti per il 100% dal raggruppamento o dal consorzio, si chiede di chiarire se tale previsione debba essere intesa nel senso che il requisito possa essere soddisfatto cumulativamente dai membri del raggruppamento/consorzio oppure se debba essere posseduto integralmente da ciascun singolo componente.
Si comunica che i requisiti di capacità tecnica e finanziaria possono essere soddisfatti cumulativamente dai membri del raggruppamento/consorzio, rispettando quanto previsto dall'art. 10 del Disciplinare "INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI", che prevede tra l'altro: "[...] Il requisito di capacità tecnica e il requisito di capacità economica dovranno essere posseduti per almeno il 60% dalla capogruppo o da una consorziata e la restante percentuale cumulativamente dalle mandanti o dalle altre consorziate, a ciascuna delle quali è comunque richiesto almeno il 10% degli importi indicati; i requisiti dovranno essere posseduti per il 100% dal raggruppamento o dal consorzio".
- I. Subappalto.
Si chiede di indicare la percentuale massima di subappalto consentita nell'ambito della procedura in oggetto.
Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del Disciplinare "SUBAPPALTO": "[...] È altresì nullo l'accordo con cui a terzi sia affidata [...] la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente e dei contratti ad alta intensità di manodopera", si comunica che la percentuale massima consentita per il subappalto è pari al 49,99%.
- J. Si chiede se, per la partecipazione alla procedura in oggetto, sia necessario effettuare un sopralluogo obbligatorio dei luoghi oggetto del servizio e, in caso di risposta affermativa, si chiede di indicarne le modalità.
Si comunica che il Disciplinare di gara non prevede un sopralluogo obbligatorio dei luoghi oggetto del servizio; nel caso un operatore economica intenda comunque effettuarlo, occorre fare richiesta all'attenzione del RUP architetto Cristina Torchia, ai seguenti indirizzi del Comune di Leini:
lavoripubblici@comune.leini.to.it
manutenzione@comune.leini.to.it

Settimo T.se, 08/04/2026

La Responsabile del procedimento
per la fase di affidamento
dott.ssa Laura Rosso
(firmato in originale)

- K. Si chiedono chiarimenti in merito al criterio B3 dell'offerta tecnica, di cui all'art. 22 del Disciplinare di gara, relativo all'Impegno lavorativo delle persone svantaggiate. In particolare, si chiede di specificare:
- 1) se i due rapporti indicati (numero di persone svantaggiate sul totale delle persone impiegate e monte ore delle persone svantaggiate sul totale del monte ore) debbano riferirsi esclusivamente all'appalto oggetto di gara oppure all'organizzazione complessiva dell'operatore economico;
 - 2) quali siano i valori di riferimento (numeratore/denominatore) da considerare ai fini del calcolo dei suddetti rapporti, anche in relazione al personale attualmente impiegato nel servizio e richiamato nella clausola sociale. In assenza di indicazioni puntuali nel Disciplinare, non risulta infatti chiaro come debbano essere determinati gli indici quantitativi ai fini dell'attribuzione dei punteggi previsti.
- Si comunica quanto segue:**
- 1) I due rapporti indicati in merito al sub-criterio B3 per l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica [ossia il rapporto del numero di persone svantaggiate sul totale delle persone impiegate ed il rapporto tra monte ore lavorativo (inteso come ore lavorative di effettivo servizio) delle persone svantaggiate e il totale del monte orario previsto] sono riferiti esclusivamente alla proposta progettuale elaborata dall'operatore economico per il presente appalto;**

2) I valori di riferimento che saranno utilizzati per calcolare i rapporti devono essere esposti nell'offerta tecnica e sono i seguenti:

- numero di persone svantaggiate impiegate
- totale delle persone impiegate
- monte ore lavorative di effettivo servizio delle persone svantaggiate impiegate
- totale del monte orario previsto

3) Resta inteso che, a fronte della proposta progettuale presentata dall'operatore economico in sede di gara, l'aggiudicatario dovrà applicare le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva in materia di riassorbimento del personale, al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti.

Settimo T.se, 12/04/2026

La Responsabile del procedimento
per la fase di affidamento
dott.ssa Laura Rosso
(firmato in originale)

L. Chiediamo di fornirci un dettaglio dei dipendenti attualmente in essere e in particolar modo chiediamo: data di assunzione, scatti di anzianità, % di part-time impiegati nell'appalto, tipologia di contratto, superminimi.

Il Comune di Leini ha comunicato quanto segue:

“Facendo seguito alla vostra richiesta si comunica che dalle informazioni ricevute risultano n. 3 “operai” in part-time orizzontale assunti a tempo indeterminato e n. 1 “operaio” part-time orizzontale (75%) assunto a tempo indeterminato. Si espone a tal riguardo la tabella revisionata con le informazioni in nostro possesso, ricevute dall'appaltatore in essere”:

Desc. qualifica Inps	Desc. qualifica Inps 2	Desc. qualifica Inps 3	% part-time	Desc. mansione	Desc. sindacato	CCNL	livello	SCATTI	categorie protette
Operaio	Part-time orizzontale	Tempo indeterminato	97,5	addetto pulizie	SAL SINDACATO AUTON.	Multiservizi	3°	1	//
Operaio	Part-time orizzontale	Tempo indeterminato	75	addetto pulizie		Multiservizi	3°	1	//
Operaio	Part-time orizzontale	Tempo indeterminato	97,5	addetto pulizie	SAL SINDACATO AUTON.	Multiservizi	2°	1	//
Operaio	Part-time orizzontale	Tempo indeterminato	97,5	addetto pulizie	SAL SINDACATO AUTON.	Multiservizi	2°	1	//

M. Si richiedono alcuni chiarimenti:

1. nella formulazione della relazione tecnica, le immagini e le tabelle sono comprese nei limiti di righe indicati per ogni pagina o sono conteggiati a parte?
2. il materiale di consumo sarà fornito dalla stazione appaltante o dovrà essere compreso nell'offerta economica dell'operatore economico?
3. il personale indicato nel capitolato comprende soggetti svantaggiati (ex legge 68/99 o 381/91)?
1. **Come previsto dal Disciplinare: “La relazione tecnica dovrà essere redatta in numero massimo di 15 facciate (solo fronte), comprensive di immagini e diagrammi [...]”; il Disciplinare prevede altresì: “È ammessa la produzione di non più di due allegati tecnici o esplicativi, ciascuno di non più di 10 facciate [...]”.**
2. **Il Comune di Leini ha comunicato che il materiale di consumo, come indicato anche nel Capitolato d'Oneri, sarà a carico dell'operatore economico;**
3. **Il Comune di Leini ha comunicato: “Non risulta ci siano soggetti svantaggiati tra i lavoratori addetti al Servizio”.**

N. Chiediamo di indicare come è stato stimato il costo della manodopera indicato all'art. 2 del capitolato d'oneri.

Il Comune di Leini ha comunicato quanto segue:

“Il costo della manodopera è stato stimato calcolando le ore di servizio richiesto (di cui al planning settimanale) moltiplicati per il costo medio orario del lavoro per i lavoratori occupati nelle cooperative del settore socio-sanitario assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo. Il costo del lavoro è stato desunto dalle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali”.

- O. All'interno del Punto 20 del Capitolato di gara si legge "ammessa la produzione di non più di due allegati tecnici o esplicativi, ciascuno di non più di 10 facciate, oltre a quanto indicato nel successivo punto E." Si chiede specifica su quale sia il "Punto E" e quale tipo di documentazione comprenda.
Si comunica che non si deve tenere conto della frase "[...] oltre a quanto indicato nel successivo punto E", in quanto si tratta di un mero errore materiale.

Settimo T.se, 14/04/2026

La Responsabile del procedimento
per la fase di affidamento
dott.ssa Laura Rosso
(firmato in originale)