



AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIE UFFICI DELLA SEDE DELL’APIBAS S.P.A. A POTENZA IN LARGO AZZARÀ N. 1

API-Bas S.p.A, vista la Deliberazione dell’Amministratore Unico n. 12 del 17 giugno 2026 avvia un’indagine di mercato, mediante raccolta di manifestazioni di interesse, finalizzata all’affidamento diretto, a norma dell’art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023 del servizio in epigrafe. Il presente avviso, pubblicato sul sito istituzionale della società, non comporta la formazione di una graduatoria di merito o l’attribuzione di punteggi e non è impegnativo per la società poiché assolve la funzione di garantire pubblicità al procedimento e non ha alcuna finalità negoziale, ma unicamente conoscitiva dell’assetto del mercato. La Stazione Appaltante, pertanto, si riserva, in ogni caso ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare la presente indagine conoscitiva, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa di qualsivoglia natura, indennizzo o rimborso dei costi eventualmente sostenuti per la partecipazione alla presente indagine di mercato. In attuazione dei principi euro unitari di parità di trattamento, non discriminazione, rotazione, proporzionalità e trasparenza, è consentito agli operatori interessati ed in possesso dei requisiti di cui al presente avviso, presentare apposita manifestazione di interesse, compilando la domanda di manifestazione come da fac simile che viene allegato al presente avviso per costituirne parte integrante e sostanziale.

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

API-Bas S.p.A. Società aree produttive industriali della Basilicata, Largo Azzarà 1 – 85100 Potenza, C.F. e P. Iva: 02114520766 – www.apibas.it – PEC apibas@pec.it – email info@apibas.it

ART. 2 – INFORMAZIONI

API-Bas S.p.A. è una società a totale partecipazione pubblica della Regione Basilicata costituita con la L.R. n. 7 del 3 marzo 2021 con un organico composto da n. 17 unità a tempo indeterminato.

ART. 3 – OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

L’affidamento ha per oggetto il servizio di pulizie dei locali della sede dell’Apibas S.p.a. sita a Potenza in Largo Azzarà n. 1, piani I° e VI°.

La sede - *visionabile nel corso di apposito sopralluogo effettuabile entro il 09/07/2026, previa richiesta di appuntamento al seguente indirizzo di posta elettronica apibas@pec.it ovvero all’indirizzo e-mail del responsabile del procedimento* – è composta dai locali di cui alle planimetrie allegate pari circa mq. 702 complessivi di cui circa mq. 422 per il I° Piano e circa mq. 280 per il VI° piano.

Il monte ore settimanale della prestazione è pari a 6 ore.

Per prestazioni di pulizia si intendono le attività svolte per salvaguardare lo stato igienico sanitario degli ambienti di lavoro e finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni.

Tutti gli interventi di pulizia dovranno essere eseguiti in modo corretto e completo, evitando danni di qualsiasi genere alle infrastrutture.

In particolare, ai pavimenti dovrà essere riservato un trattamento idoneo a mantenerli in buone condizioni, lucidi e brillanti, senza sminuire le caratteristiche dei materiali anche di pregio.

In generale, tutte le operazioni di pulizia devono essere effettuate nei giorni del lunedì, del mercoledì e del venerdì di tutti i giorni feriali, al di fuori del normale orario di lavoro dei Dipendenti dell'Ente, per due ore per volta.

Il servizio, dovrà assicurare le pulizie ordinarie settimanali con n. 3 interventi settimanali (*utilizzo prodotti e attrezzatura compresi nel prezzo ivi inclusi*) così declinati:

UFFICI E LOCALI DI RAPPRESENTANZA (SALA RIUNIONI, ETC.)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	FREQUENZA
Svuotatura dei cestini di carta e conferimento nei contenitori per la raccolta differenziata (carta)	Giornaliera
Pulizia di interruttori, maniglie, con adeguati detergenti (sanificazione)	Giornaliera
Raccolta differenziata ed indifferenziata	Come previsto all'art. 6
Spazzatura dei pavimenti	Giornaliera
Lavaggio manuale pavimenti (eventuali macchie grossolane vanno rimosse giornalmente)	Settimanale
Spolveratura a umido e asportazione di macchie da tutte le superfici orizzontali accessibili senza l'uso di scale: es. piani di lavoro, telefoni, arredi, ecc. N.B.: il colore dei panni utilizzati per la spolveratura a umido deve essere differente da quello utilizzato per la disinfezione dei servizi igienici.	Giornaliera
Spolveratura a umido e asportazione di macchie da tutte le superfici orizzontali e verticali: es. arredi, pareti divisorie ecc. con asportazione di ragnatele e altre formazioni di polveri. N.B.: il colore dei panni utilizzati per la spolveratura a umido deve essere differente da quello utilizzato per la disinfezione dei servizi igienici.	Quindicinale
Aspirazione di sedie in tessuto e poltrone	Giornaliera
Spolveratura ad umido di punti luce, davanzali, termosifoni, ringhiere	Quindicinale
Disincrostazione di pavimenti	Trimestrale
Detersione porte e maniglie con panno umido	Giornaliera
Detersione dei davanzali esterni con eventuale raschiatura e rimozione di materiale organico	Quindicinale
Pulizia vetri e detersione dei davanzali	Bimestrale
Detersione e disinfezione degli arredi	Semestrale
Detersione delle tapparelle, scuri, tende	Mensile
Spolveratura a umido di apparecchi di illuminazione	Settimanale

SERVIZI IGIENICI

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	FREQUENZA
Pulizia dei servizi igienici (accurato lavaggio, spazzatura e lavaggio della pavimentazione, lavaggio e disinfezione apparecchi igienico-sanitari con panni/spugne e secchi di colore diverso secondo le specifiche zone, spolveratura mensole e altri supporti se presenti, svuotatura generale cestini, reintegro materiale igienico e sanitario (carta igienica, salviette, sapone liquido).	Giornaliera
Deragnatura	Giornaliera
Detersione pareti piastrelate e arredi presenti nei bagni	Settimanale
Disincrostazione sanitari	Settimanale
Spolveratura ad umido di punti luce, davanzali, termosifoni	Quindicinale
Detersione porte e arredi in materiale lavabile	Giornaliera
Pulizia vetri e detersione dei davanzali	Bimestrale
Raccolta differenziata ed indifferenziata	Come previsto all'art. 6

AREE COMUNI (corridoi e scale dal V° al VI° piano)

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	FREQUENZA
Svuotatura dei cestini di carta e conferimento nei contenitori per la raccolta differenziata (carta)	Giornaliera
Pulizia di interruttori, maniglie con adeguati detergenti (sanificazione)	Giornaliera
Raccolta differenziata ed indifferenziata	Come previsto all'art. 6
Spazzatura dei pavimenti	Giornaliera
Lavaggio manuale pavimenti (eventuali macchie grossolane vanno rimosse giornalmente)	Bisettimanale
Deragnatura	Quindicinale
Spolveratura ad umido di punti luce, davanzali, termosifoni, ringhiere	Quindicinale
Disincrostazione di pavimenti	Trimestrale
Detersione porte e maniglie con panno umido	Giornaliera
Detersione e disinfezione degli arredi	Semestrale
Pulizia vetri e detersione dei davanzali	Bimestrale
Detersione delle tapparelle, scuri, tende	Mensile
Spolveratura a umido di apparecchi di illuminazione	Settimanale

Il servizio oggetto del presente avviso, dovrà rispondere nel dettaglio alle caratteristiche tecniche e qualitative in risposta alle necessità così come di seguito dettagliato:

- al personale dell'Impresa aggiudicataria dovrà essere regolarmente applicato il trattamento retributivo così come derivante dalle norme di legge e del C.C.N.L. "per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi" o altri CCNL in quanto compatibili con l'espletamento del servizio richiesto, o, ancora, dalle diverse forme contrattuali legislativamente previste, nonché dagli accordi locali integrativi, nel rispetto delle vigenti norme.

L'aggiudicatario deve garantire nell'esecuzione delle prestazioni:

- la predisposizione di tutte le misure previste dalla normativa vigente in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro (D.lgs n. 81/08 s.m.i);



- la corretta esecuzione dei lavori e l'utilizzo di materiali di consumo rispondenti alle norme sull'igiene del lavoro e sicurezza;
- l'uso di attrezzature a motore conformi alle prescrizioni antinfortunistiche ed alle norme di sicurezza vigenti;
- l'assunzione in proprio di ogni responsabilità in caso di infortuni e in caso di danni arrecati, alle persone ed alle cose tanto dell'Ente che a terzi;
- il rispetto della normativa vigente in materia di privacy e riservatezza;
- l'accesso alla sede con calendario concordato con la Società.

il personale addetto al servizio:

- dovrà mantenere un contegno corretto e dovrà essere di assoluta fiducia e di provata riservatezza e dotato di cartellino identificativo con nominativo e fotografia in modo da poter accedere alla sede dell'Ente;
- non dovrà spostare fascicoli, carte ed altra documentazione, né aprire cassette, armadi, né usare linee telefoniche dell'Ente e dovrà lasciare immediatamente i locali al termine del servizio;
- nell'esecuzione dei lavori dovrà economizzare l'uso dell'energia elettrica e dovrà provvedere, se necessario, alla chiusura delle imposte e degli accessi al termine del servizio;
- dovrà mantenere il segreto d'ufficio su eventuali fatti o circostanze concernenti l'organizzazione e l'andamento della Società, dei quali abbiano avuto notizia durante l'espletamento del servizio.

ART. 4 – COMPENSO

L'importo massimo presunto del corrispettivo del servizio determinato come importo a base d'asta viene quantificato in euro/anno 16.200,00 oltre iva di cui € 350,00 per costi della sicurezza (*come da allegato DUVRI*) oltre iva non soggetto a ribasso;

La fatturazione avrà scadenza mensile, con pagamento entro 30 gg. dal ricevimento della fattura elettronica.

ART. 5 – DURATA DEL SERVIZIO

Il servizio avrà durata di anni uno dal 1° settembre 2026 e potrà essere eventualmente rinnovato per una pari durata o minore a discrezione della stazione appaltante.

È facoltà della Stazione appaltante di avvalersi della risoluzione anticipata del servizio nel caso di perfezionamento di procedura di gara per l'affidamento del servizio de quo per l'intero stabile ovvero per altre giustificate necessità e/o qualora il servizio di pulizia non venga eseguito in modo soddisfacente o conforme agli standard di buona esecuzione richiesti.

ART. 6 - Smaltimento rifiuti

6.1 Raccolta differenziata

Nel prezzo offerto per l'intero servizio è compreso il corrispettivo relativo all'asportazione dei rifiuti ordinari provenienti da qualsiasi locale o area dell'Api-Bas S.p.A..

Per rifiuti ordinari si intendono:

- rifiuti contenuti nei cestini e negli appositi contenitori;

- rifiuti indicati come tali dai dipendenti anche se non inseriti in alcun contenitore;
- materiali da imballaggio;
- tutti i materiali provenienti dalle attività istituzionali di cui l'amministrazione intenda disfarsi e che sia possibile smaltire per il tramite della azienda municipalizzata nei cassonetti per la differenziata.

I rifiuti saranno smaltiti nei modi e secondo le tempistiche previste dell'Amministrazione Comunale di riferimento.

I rifiuti ordinari dovranno essere posti a cura e spesa dell'Affidatario, fatte salve eventuali procedure diverse stabilite da specifiche normative o disposizioni comunali, in appositi sacchi e successivamente depositati nei contenitori delle società delegate alla raccolta dei rifiuti urbani prevedendo un sistema di raccolta differenziata secondo quanto prescritto dalla vigente legislazione e dal piano di raccolta dei rifiuti comunale di Potenza.

Nei casi in cui tali contenitori siano insufficienti o inutilizzabili, sarà obbligo dell'Affidatario avviare presso le predette società le procedure necessarie al ripristino dei contenitori.

L'Affidatario fornisce la necessaria assistenza per il ritiro dei RAEE e dei rifiuti ingombranti da parte delle ditte incaricate dal Comune o dall'Api-Bas S.p.A..

Con la sottoscrizione del contratto di affidamento, l'Affidatario solleva l'Api-Bas S.p.A. da ogni responsabilità relativa al mancato rispetto delle prescrizioni in materia di raccolta pubblica della nettezza urbana, restandone pertanto unico responsabile.

L'Affidatario è tenuto a garantire comunque il decoro e l'igiene degli ambienti. A tal fine, dovrà fornire appositi contenitori per la raccolta e provvedere al relativo smaltimento, senza pretendere corrispettivi aggiuntivi.

6.2 Rifiuti speciali

L'Affidatario è informato del fatto che la raccolta dei rifiuti speciali è affidata ad altro soggetto; pertanto, non rientra nell'ambito dell'affidamento la raccolta differenziata di tali rifiuti

ART. 7 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Assenza di motivi di esclusione di cui agli articoli dal 94 al 98 del D. LGS. 36/2023;

REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE:

Possono presentare offerta per il servizio richiesto gli operatori economici in possesso di iscrizione alla C.C.I.A.A. nel ramo di attività compatibile con quello oggetto di selezione e iscritti alla piattaforma di e-procurement Mepa per la categoria merceologica di riferimento.

REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA E TECNICO –PROFESSIONALE:

I requisiti di capacità economica sono riferiti agli ultimi tre esercizi:

- fatturato specifico per servizi analoghi a quello in oggetto almeno pari all'importo posto a base di gara.

ART. 8 - TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La domanda di manifestazione d'interesse, **firmata digitalmente**, redatta secondo il fac-simile allegato, dovrà pervenire entro il termine perentorio delle **ore 12,30 del giorno 13/07/2026**, esclusivamente a **mezzo PEC** da

inviare all'indirizzo apibas@pec.it indicando – a pena di esclusione - nell' oggetto “*Manifestazione di interesse finalizzata servizio di pulizia uffici*”.

Al fine di garantire l'imparzialità della valutazione delle candidature, la domanda di manifestazione di interesse, con indicazione del ribasso offerto per l'espletamento del servizio, espresso in lettere e cifre (*in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione*), **dovrà essere protetta da password atta a garantire la segretezza dell'offerta economica e trasmessa a mezzo posta elettronica certificata a: apibas@pec.it dalle ore 13.30 ed entro le ore 18.00 del medesimo giorno (13/07/2026) di scadenza della presentazione delle domande di manifestazione di interesse.**

In caso di mancato invio della password, la domanda si riterrà non presentata.

Apibas s.p.a. si riserva, in ogni fase della selezione, di accertare la veridicità delle dichiarazioni rese dal candidato.

Non verranno prese in considerazione e saranno escluse le domande:

- pervenute dopo la scadenza per la presentazione prevista dall'avviso;
- la cui password di protezione sia inviata in una fascia oraria diversa da quella indicata (*13,30 – 18,00 del 13/07/2026*);
- incomplete, non debitamente sottoscritte e/o mancanti delle informazioni richieste;
- contenenti documentazione e/o informazioni che non risultino veritiere.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento Europeo 2016/679, i dati personali trasmessi dai candidati, saranno trattati esclusivamente per le finalità inerenti la presente selezione.

La Stazione Appaltante procederà all'individuazione dell'operatore economico anche in presenza di una sola disponibilità a questa manifestazione d'interesse. Resta fermo che la Società non è obbligata all'accettazione delle manifestazioni di interesse ricevute e le stesse non sono vincolanti per la Società, la quale si riserva in ogni momento, pertanto, di modificare, integrare, rettificare, revocare o annullare il presente avviso.

La Società, al termine dell'acquisizione delle manifestazioni d'interesse e dell'offerta economica, procederà, tenendo conto del prezzo più vantaggioso, all'affidamento del servizio ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) D.Lgs. n. 36/2023 per il tramite della piattaforma di e-procurement Mepa.

ART. 9 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI AFFIDAMENTO DIRETTO

Il Responsabile del procedimento di affidamento diretto è, ing. Luigi Martiello (e-mail: luigi.martiello@apibas.it).

ART. 10 – PRIVACY

Ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento, saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, con modalità informatiche e/o manuali tali da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi. Il conferimento dei dati è necessario per consentire il procedimento. Potranno venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti e collaboratori, anche esterni, del titolare e i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità di cui sopra. Tali soggetti agiranno in qualità di responsabili o incaricati del trattamento. I dati personali

potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e/o privati unicamente in forza di una disposizione di legge o di regolamento. Il titolare del trattamento dei dati è API-Bas SpA.

ART. 11 - RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente avviso costituisce indagine di mercato finalizzata all'affidamento diretto di servizi, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n.36/2023. L'indagine ha scopo esplorativo, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure. La presentazione delle candidature non è costitutiva di diritti in capo agli operatori economici e non vincola l'Ente alla conclusione del procedimento, potendo essere sospeso, revocato, annullato o indetto nuovamente, con adeguata motivazione, senza che agli operatori economici spetti alcuna forma di indennizzo.

Per tutto quanto non previsto si rimanda alla normativa vigente in materia.

Potenza, 23 giugno 2026

L'Amministratore Unico
Dott. Luigi Vergari

