



AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE E SELEZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA
INVITARE ALLA PROCEDURA DI SELEZIONE, AI SENSI DELL'ART.50, C. 1, LETT. E) DEL
D.LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DELL'IMMOBILE
ADIBITO A SEDE DELL'ENPAP - CIG BC70F0DED4

Con il presente avviso l'ENPAP - Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Psicologi intende effettuare un'indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura per il conferimento ad un unico prestatore di servizi del servizio di pulizia dell'immobile adibito a sede dell'ENPAP.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, in modo non vincolante per l'Ente, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'indizione della successiva fase per l'affidamento dei servizi di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa; nonché di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

NUMERO DI OPERATORI DA INVITARE:

L'Ente procederà alla consultazione degli operatori economici previsti nell'art.50, c. 1, lett. e), del D.Lgs. 36/2023.

- Qualora le domande di partecipazione siano in numero inferiore a quanto previsto nel suddetto articolo, si intenderanno non esistenti operatori economici potenzialmente interessati alla presente procedura nel numero minimo richiesto. In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di espletare comunque la procedura di selezione invitando esclusivamente l'operatore/gli operatori che avranno manifestato l'interesse a partecipare, ivi incluso - se del caso, ai sensi dell'art. 49 , comma 4 del Codice - l'affidatario uscente, tenuto anche conto della verifica dell'accurata esecuzione del precedente contratto nonché della qualità della prestazione resa attestata dal RUP del predetto, precedente contratto e, pertanto, della soddisfazione maturata in termini di affidabilità e idoneità dello stesso a fornire prestazioni adeguate e coerenti rispetto alle esigenze ed aspettative dell'ENPAP;
- L'individuazione dei 5 (cinque) operatori economici da invitare alla successiva fase della procedura avverrà tenuto conto dei requisiti di partecipazione previsti dagli atti di gara, relativi all'idoneità professionale, alla capacità economico-finanziaria e alla capacità tecnico-professionale, e di quanto dichiarato dal singolo operatore economico in sede di manifestazione di interesse;
- Ove, in ragione del numero delle manifestazioni di interesse pervenute (di molto superiore a 5 (cinque)), tenuto conto degli oneri istruttori e valutativi connessi alla successiva procedura da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, nonché della necessità di garantire la continuità del servizio alla scadenza del contratto in essere, l'ENPAP procederà, in via eccezionale e residuale, all'individuazione di cinque operatori economici da invitare mediante sorteggio effettuato tramite la piattaforma telematica;
- Il ricorso al sorteggio è previsto esclusivamente quale *extrema ratio*, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, in presenza della situazione di particolare complessità rappresentata dal numero eccessivamente elevato di manifestazioni di interesse presentate, dall'assenza di un elenco aziendale previamente formato e graduato per la specifica categoria e fascia di importo, nonché dall'esigenza di concludere la procedura in tempi compatibili con la continuità del servizio;
- Nel verbale delle operazioni sarà dato atto del numero delle manifestazioni di interesse pervenute e ammesse, della valutazione svolta in ordine alla non praticabilità dell'invito di tutti gli operatori ammessi e delle ragioni che rendono

- necessario il ricorso al sorteggio;
- Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023, l'affidatario uscente non sarà ammesso al sorteggio e non potrà essere invitato alla successiva fase della procedura;
 - Si ribadisce che comunque l'affidatario uscente non sarà invitato alla successiva fase della procedura, salvo motivata deroga ai sensi dell'art. 49, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, da disporsi esclusivamente in presenza dei relativi presupposti, con riferimento alla struttura del mercato, all'effettiva assenza di alternative, nonché previa verifica dell'accurata esecuzione del precedente contratto e della qualità della prestazione resa, nonché all'assenza o alla penuria di manifestazioni di interesse.

OGGETTO DELL'APPALTO

Le prestazioni minime che dovranno essere garantite dalla Società aggiudicataria della presente procedura di selezione consistono nello svolgimento delle seguenti attività:

- a) Il servizio di pulizia dei locali dell'immobile di proprietà dell'ENPAP, ubicato in Roma, Via Cesare Beccaria nn. 94-96, costituito dai piani seminterrato, terra, primo, secondo, terzo, quarto e quinto, adibiti ad uso ufficio, magazzino, autorimessa e locali tecnici, per una superficie complessiva di mq 1.330, nonché delle pertinenze esterne costituite da balconi, terrazza e cortile, per una superficie complessiva di mq 340.
- b) Il servizio di manutenzione ordinaria delle aree verdi della sede dell'Ente, incluso il trasporto del materiale di risulta ai siti autorizzati.

DURATA

L'incarico avrà durata di 36 (trentasei) mesi.

IMPORTO COMPLESSIVO STIMATO DEL CONTRATTO

Il valore complessivo a base di selezione è stimato in Euro 200.000,00 (euro duecentomila/00) oltre IVA, comprensivo dei costi della manodopera stimati dalla Stazione appaltante sulla base dei valori risultanti dalle tabelle ministeriali di riferimento.

PROCEDIMENTO DI SELEZIONE

Le operazioni di selezione saranno effettuate tramite la Piattaforma di e-procurement NET4MARKET con una procedura *multifase*: nella prima fase, avviata con la pubblicazione dell'avviso, gli operatori economici interessati possono inoltrare domanda di partecipazione telematica; seguirà un'estrazione di n. 5 (cinque) soggetti che abbiano utilmente formulato la manifestazione d'interesse e in possesso dei prescritti requisiti, da invitare alla successiva fase di gara; nella seconda fase si procederà con la trasmissione dell'invito ai concorrenti selezionati, la presentazione e la selezione delle offerte.

Gli operatori economici invitati alla seconda fase potranno effettuare un sopralluogo presso la sede dell'ENPAP prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Le modalità di richiesta e di svolgimento del sopralluogo saranno indicate nella lettera di invito e nella documentazione di gara della seconda fase.

La manifestazione d'interesse, con allegata copia di un documento di identità del legale rappresentante o soggetto munito di procura (la copia del documento di identità non è necessaria nel caso in cui la manifestazione di interesse sia sottoscritta con firma digitale), dovrà pervenire tramite la Piattaforma NET4MARKET entro e non oltre le ore **16:00 del giorno 03/08/2026**, TERMINE PERENTORIO (da osservarsi a pena di non ammissione).

Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse:

- trasmesse in altre modalità;
- non sottoscritte o non corredate da copia documento di identità in corso di validità.

Le operazioni di selezione avranno inizio in data 10 settembre 2026 con l'invio dell'invito a presentare offerta, decorsi almeno quindici giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul Piattaforma NET4MARKET e sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "GARE", in ossequio a quanto previsto all'art. 2 dell'Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023.

Il termine ultimo per la presentazione delle Offerte, attraverso il percorso obbligato previsto dal Piattaforma NET4MARKET, è tassativamente fissato per il giorno **29 settembre 2026 alle ore 16:00**.

Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere inoltrate alla Stazione appaltante tramite l'area "comunicazioni" della Piattaforma NET4MARKET entro il giorno **17 settembre 2026 alle ore 16:00**. I chiarimenti saranno pubblicati entro il giorno **23 settembre 2026 alle ore 16:00**.

REQUISITI MINIMI DEI PARTECIPANTI

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale previsti dalla normativa vigente e di seguito indicati:

a) Requisiti di ordine generale

- insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023.

b) Requisiti di idoneità professionale

- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività pertinente con quella oggetto della presente procedura.

c) Requisiti di capacità economica e finanziaria

- aver realizzato un fatturato globale maturato nei migliori tre esercizi degli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del presente avviso, pari ad almeno euro 390.000,00 IVA esclusa.

d) Requisiti di capacità tecnica e professionale

- aver svolto con esito positivo almeno n. 3 servizi analoghi a quelli oggetto della procedura negli ultimi dieci anni, ciascuno di importo non inferiore a euro 50.000,00 IVA esclusa e di durata minima pari a dodici mesi.

Per servizi analoghi si intendono servizi di pulizia svolti in favore di Pubbliche Amministrazioni e/o uffici privati.

Gli operatori economici dovranno inoltre risultare abilitati alla piattaforma telematica NET4MARKET secondo le modalità indicate nel disciplinare telematico allegato al presente avviso.

VERIFICA DEI REQUISITI TRAMITE FVOE

Ai sensi degli artt. 24 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023, la verifica del possesso dei requisiti dichiarati dagli operatori economici sarà effettuata dall'ENPAP mediante il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) reso disponibile dall'ANAC.

Gli operatori economici sono tenuti a verificare preventivamente la propria registrazione ai servizi ANAC e a garantire la disponibilità nel FVOE della documentazione necessaria alla comprova dei requisiti dichiarati.

Resta ferma la facoltà dell'ENPAP di richiedere eventuale documentazione integrativa qualora necessaria ai fini delle verifiche di competenza.

REQUISITI DI CARATTERE TECNICO

I requisiti di carattere tecnico sono definiti nel Capitolato.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è Moira De Lucchi, Responsabile della Funzione Acquisti e Servizi Interni dell'ENPAP.

Il presente avviso è pubblicato per 15 giorni naturali e consecutivi sulla piattaforma NET4MARKET raggiungibile al seguente link: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_enpap e sul sito *internet* dell'ENPAP, in "<https://www.enpap.it/gare/>."

Codice CIG: BC70F0DED4

Roma, 17 luglio 2026

Il Responsabile del Procedimento