

**Procedura aperta per affidamento servizio di pulizia di locali e arredo degli edifici della Camera di Commercio Venezia Giulia sede di Trieste e sede di Gorizia e del servizio di presidio controllo accessi e accoglienza utenza presso le sedi camerali di Trieste e Gorizia**

**Gara n [6498957](#)**

**CIG: BC976F1E94**

**FAQ**

**(aggiornate al 7 settembre 2026)**

**DOMANDA**

L'elenco del personale caricato a portale riporta per il personale impiegato presso la sede di Trieste per il servizio di portierato una persona ID1 con monte ore settimanale pari a 0 mentre un'altra ID2 un monte ore settimanale pari a 43,5 (quando il monte ore massimo previsto dal CCNL servizi di sicurezza è pari a 40 ore settimanali). Si chiede spiegazioni in merito.

**RISPOSTA**

La persona ID1 con monte ore settimanale pari a 0 inserita nell'elenco del personale impiegato presso la sede di Trieste per il servizio di portierato corrisponde ad un dipendente messo a disposizione in caso di emergenza. Il monte ore indicato nella tabella è meramente indicativo rimanendo fermi in ogni caso i limiti previsti dal CCNL di riferimento.

\*\*\*\*\*

**DOMANDA**

Con riferimento alla documentazione di gara e, in particolare, agli importi posti a base d'asta per i servizi di pulizia e portierato, la scrivente ritiene opportuno sottoporre all'attenzione di codesto Ente alcune considerazioni in merito alla congruità economica degli importi indicati.

Dall'analisi dei valori riportati nella documentazione di gara emerge, infatti, una possibile insufficienza della base d'asta rispetto agli attuali costi necessari per garantire l'esecuzione dei servizi nel rispetto della normativa vigente, degli obblighi contrattuali e dei costi della manodopera.

In particolare, per quanto concerne il servizio di portierato, il valore orario da prendere in considerazione è pari a € 19,75, riferito al personale inquadrato al 2° livello del CCNL Multiservizi - Tabelle Ottobre 2026 integrativo di Trieste.

Tale parametro merita di essere attentamente verificato alla luce degli incrementi retributivi previsti dal CCNL di riferimento, considerato che, a decorrere da ottobre, il costo del lavoro subirà ulteriori incrementi e che, conseguentemente, il costo complessivo sostenuto dall'impresa per l'impiego del personale non può essere correttamente valutato facendo riferimento esclusivamente ai valori attualmente indicati.

Si evidenzia inoltre che il costo del lavoro rappresenta una componente essenziale e non comprimibile dell'offerta economica, dovendo l'operatore economico garantire il rispetto dei minimi retributivi e degli oneri connessi all'applicazione del CCNL.

Analoghe considerazioni devono essere effettuate con riferimento al servizio di pulizia, per il quale è stato individuato un parametro pari a € 1,90/mq/mese per il livello di pulizia standard.

Tale valore appare meritevole di un puntuale approfondimento, anche alla luce dei prezzi medi inseriti nell'elenco prezzi della gara Regionale FVG - servizio di pulizie. Un parametro di € 1,90/mq/mese potrebbe infatti non risultare sufficiente a remunerare integralmente i costi necessari per l'esecuzione del servizio, tenuto conto del costo della manodopera, degli oneri aziendali, dei materiali e prodotti necessari, delle attrezzature, dei costi generali di gestione e degli ulteriori oneri connessi all'esecuzione dell'appalto.

Alla luce di quanto sopra, la scrivente chiede a codesto Ente di voler riesaminare i valori posti a base d'asta, verificandone la piena coerenza con:

- gli incrementi retributivi previsti dal CCNL Multiservizi applicabile al personale impiegato;
- il costo della manodopera vigente e quello previsto nel periodo di esecuzione dell'appalto;
- i parametri e i prezzi medi di riferimento per i servizi di pulizia standard applicabili nel territorio del Friuli-Venezia Giulia;
- tutti gli ulteriori costi effettivamente necessari per assicurare l'esecuzione del servizio secondo le condizioni e gli standard richiesti dalla documentazione di gara.

Si chiede, pertanto, di voler fornire un puntuale chiarimento in ordine alla metodologia utilizzata per la determinazione degli importi posti a base d'asta, indicando altresì i parametri e le fonti utilizzati per la quantificazione dei costi della manodopera e dei servizi di pulizia.

La richiesta è formulata nell'interesse di assicurare che la procedura di gara sia strutturata sulla base di importi effettivamente congrui e remunerativi, tali da consentire agli operatori economici di formulare un'offerta sostenibile e di garantire, al contempo, il rispetto della normativa in materia di lavoro, dei trattamenti economici previsti dal CCNL applicabile e degli standard qualitativi richiesti per l'esecuzione dei servizi.

RISPOSTA

Servizio di Portierato e Servizi Fiduciari

La quantificazione del costo della manodopera del servizio di portierato/custodia tiene conto del CCNL per i dipendenti di Istituti e Imprese di Vigilanza Privata e Servizi Fiduciari (Codice CNEL HV17), come indicato all'art. 3 del disciplinare di gara.

Nello specifico, il costo orario posto a base di calcolo è stato determinato nel rispetto dell'art. 41, comma 13, del D. Lgs. 36/2023, sulla base di:

Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 50 del 08/08/2024 e relativi allegati (costo medio orario per personale dipendente da imprese di vigilanza privata e servizi di sicurezza);

Tabella Nazionale Operai 2° Livello del CCNL Vigilanza/Servizi Fiduciari proiettata a Dicembre 2026.

Il parametro applicato include pertanto già tutti gli incrementi retributivi e la quota attualizzata dei costi contrattuali previsti per il periodo di esecuzione dell'appalto.

L'applicazione di eventuali ulteriori CCNL da parte dell'operatore economico è ammessa secondo le previsioni, condizioni e limiti di cui all'art. 11 comma 3 del d.lgs n. 36/2023.

#### Servizio di Pulizia

La quantificazione del costo della manodopera, come indicato all'art. 3 del disciplinare di gara, si fonda sul:

Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 25 del 30/03/2026 (costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi);

CCNL Pulizie e Multiservizi (Codice CNEL K511) – Tabella Nazionale Operai 2° Livello aggiornata ad Ottobre 2026.

I valori indicati nei documenti di gara rappresentano il risultato dell'analisi prestazionale condotta dall'Ente, che rapporta il costo orario ministeriale aggiornato ad Ottobre 2026 con le rese orarie di produzione previste per le specifiche superfici e frequenze di pulizia richiedente dal Capitolato, unitamente alla corretta incidenza di prodotti, attrezzature, spese generali e utile d'impresa.

Si conferma che i valori parametrici e le tabelle del costo della manodopera determinate a valere sui periodi di Ottobre 2026 (per il settore Pulizie - DM n. 25/2026) e Dicembre 2026 (per il settore Servizi Fiduciari - DM n. 50/2024) coprono ed assorbono preventivamente tutti gli scatti e gli incrementi retributivi maturati nel corso del 2026.

\*\*\*\*\*

#### DOMANDA

In merito al sopralluogo, si richiede se c'è l'obbligo o è facoltativo.

#### RISPOSTA

Il sopralluogo non è previsto come obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara.

E' possibile effettuare sopralluogo nelle due sedi previo richiesta dell'operatore economico.

\*\*\*\*\*

#### DOMANDA

In merito alla procedura in oggetto siamo con la presente a richiedere di poter effettuare un sopralluogo nelle due sedi di Trieste e Gorizia.

#### RISPOSTA

È possibile effettuare sopralluogo nelle due sedi. Le date per il sopralluogo, saranno comunicate previa verifica della disponibilità dell'Ente e delle figure preposte.

Verrà poi redatto verbale dei sopralluoghi effettuati.

\*\*\*\*\*