



**SCUOLE E NIDI D'INFANZIA**  
Istituzione del  
Comune di Reggio Emilia

**GESTIONE INTEGRATA  
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEI SERVIZI DI  
SUPPORTO PER IL FUNZIONAMENTO DELLE  
SCUOLE E DEI NIDI D'INFANZIA**

**BANDO INTEGRALE E  
DISPOSIZIONI DI GARA**



Il Direttore dell'Istituzione

Visto il D.lgs 163/2006 e s.m.i.,

Visto il Protocollo d'Intesa contro il lavoro nero ed irregolare e l'evasione contributiva negli appalti di opere e lavori pubblici" siglato in data 23/10/2006 recepito con Deliberazione Giunta comunale P.G. n. 4699 del 23/3/2007;

**Numero CIG (Codice Identificativo Gara): 048819359A**

per pagamento contribuzione all'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di Lavori, Servizi e Forniture.

In esecuzione della determinazione del Direttore n. 301/AD/61.10 del 24.05.2010.

rende nota

l'indizione di gara con procedura aperta per la

**GESTIONE INTEGRATA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEI SERVIZI DI SUPPORTO PER IL FUNZIONAMENTO DELLE SCUOLE E DEI NIDI D'INFANZIA.**

**Periodo:** 25.8.2010 – 31.7.2015.

Eventuale nuovo affidamento, a insindacabile giudizio della Stazione appaltante, ai sensi dell'art. 57, comma 5 lett. b) D.Lgs. 163/2006 s.m.i.: 25.08.2015– 31/07/2017.

**Importo presunto complessivo: € 8.314.058,33** (Iva esclusa), di cui € 189.094,63 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso. Non sono ammesse offerte in aumento.

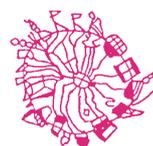
**Luogo di esecuzione:** Comune di Reggio Emilia.

**Data e luogo della gara:** la gara si svolgerà il giorno martedì 20 luglio 2010 alle ore 10 presso la sede dell'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia del Comune di Reggio Emilia, Via Guido Da Castello n. 12, Reggio Emilia.



L'appalto è finanziato con mezzi dell'Istituzione. E' ammessa la partecipazione di imprese temporaneamente raggruppate o raggruppande con l'osservanza della disciplina di cui all'art. 37 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e di Consorzi di imprese, con l'osservanza della disciplina di cui agli artt. 34,35,36 e 37 del richiamato Decreto.

E' inoltre ammessa la partecipazione delle Imprese stabilite in altri paesi membri dell'UE, nelle forme previste nei paesi di stabilimento. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in forma individuale e contemporaneamente in forma associata (R.T.I., consorzi) ovvero di partecipare in più di un R.T.I. o Consorzio, pena l'esclusione dalla gara dell'Impresa medesima e di ognuno dei R.T.I. o Consorzi ai quali la stessa partecipa.



## **INDICE ANALITICO**

0. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE .....	5
1. OGGETTO DELL'APPALTO .....	5
2. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE .....	7
3. ADEMPIMENTI OBBLIGATORI PROPEDEUTICI ALL'OFFERTA .....	7
4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.....	10
5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E CONTENUTI DELL'OFFERTA.....	11
7. CRITERI DI VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'OFFERTA .....	24
7.1. OFFERTA TECNICA .....	24
7.2. OFFERTA ECONOMICA .....	45
8. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE.....	48
9. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI .....	50
10. NORMA SPECIALE.....	51
11. ULTERIORI INFORMAZIONI .....	51

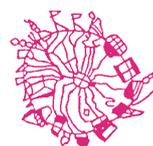


## 0. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione <b>ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA - COMUNE DI REGGIO EMILIA</b>	Servizio responsabile DIREZIONE DELL'ISTITUZIONE
Indirizzo VIA G. DA CASTELLO 12	C.A.P. 42121
Località/Città REGGIO EMILIA	Stato ITALIA
Telefono 0522 / 456253	Telefax 0522 / 456548
Posta elettronica (e-mail) global.istituzione@municipio.re.it	Indirizzo Internet (URL) <a href="http://www.municipio.re.it">www.municipio.re.it</a>

## 1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto in lotto unico è suddiviso nei seguenti servizi, per i quali si riporta il valore complessivo presunto per l'intero periodo contrattuale: vedi tabella seguente.



<b>CATEGORIA</b>	<b>SERVIZI</b>	<b>VALORE COMPLESSIVO</b>
<b>A</b>	<b>SERVIZI DI GOVERNO</b>	
	COORDINAMENTO TECNICO-OPERATIVO, GESTIONE INTEGRATA E CONTROLLO DELLE ATTIVITA', GESTIONE CONTACT CENTER, SISTEMA INFORMATIVO E ANAGRAFICA PATRIMONIALE	€ 368.750,00
<b>B</b>	<b>SERVIZI TECNICI PER LA GESTIONE DI IMMOBILI E IMPIANTI</b>	
B1	GESTIONE CALORE	€ 1.401.250,00
B2	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMMOBILI, IMPIANTI TECNOLOGICI, ARREDI E ATTREZZATURE INTERNI	€ 3.208.333,33
B3	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA ARREDI E ATTREZZATURE ESTERNE, AREE CORTILIVE E VERDI	€ 847.916,67
B4	FORNITURA ENERGIA ELETTRICA	€ 491.666,67
<b>C</b>	<b>SERVIZI DI FUNZIONAMENTO</b>	
C1	PULIZIE ORDINARIE E STRAORDINARIE UFFICI, PULIZIE STRAORDINARIE SCUOLE E NIDI	€ 150.916,67
C2	FORNITURA E GESTIONE PRODOTTI DETERGENTI E DI CONSUMO, MATERIALE IGIENICO-SANITARIO E RELATIVI SISTEMI DI DISTRIBUZIONE	€ 304.833,33
C3	DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE	€ 59.000,00
C4	LAVAGGIO E NOLEGGIO BIANCHERIA	€ 1.278.333,33
C5	FACCHINAGGIO E TRASLOCHI	€ 203.058,33
	<b>TOTALE APPALTO (dal 24.8.2010 al 31.7.2015)</b>	<b>€ 8.314.058,33 *</b>

\* esclusa IVA, compresi oneri di sicurezza pari a € 189.094,63.



## **2. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

## **3. ADEMPIMENTI OBBLIGATORI PROPEDEUTICI ALL'OFFERTA**

Prima di presentare l'offerta per l'esecuzione dei servizi oggetto del presente appalto, i concorrenti dovranno effettuare a loro spese una serie di visite presso gli immobili e le relative aree di pertinenza dell'Istituzione e acquistare la documentazione di gara. La documentazione sarà disponibile a pagamento (15,00 Euro iva compresa) fino alle ore 12 del giorno 30 giugno 2010; le ditte interessate a ritirarla dovranno formulare richiesta scritta (da inviare tramite e-mail all'Ufficio Organizzazione dell'Istituzione, Sig.ra Paola Olivi; tel. 0522 456165 – 456614; Email: [global.istituzione@municipio.re.it](mailto:global.istituzione@municipio.re.it)) con il quale accorderanno data e modalità di ritiro; la documentazione dovrà essere ritirata previa esibizione di documento di riconoscimento e delega rilasciata dal legale rappresentante della ditta concorrente.

Le visite si rendono necessarie per prendere visione diretta delle condizioni in cui dovranno essere espletati i lavori/servizi/forniture, completando il bagaglio informativo fornito attraverso la documentazione di gara e gli allegati.

Si procederà nel seguente modo:

a) visite guidate (organizzate dall'Istituzione) nelle strutture indicate:

▪ 7 giugno 2010

dalle ore 9,00 alle ore 13,00:

1. scuola dell'infanzia statale Dante Alighieri via Puccini n° 4
2. nido/scuola d'infanzia convenzionato Faber via Brigata Reggio n° 29
3. nido d'infanzia convenzionato Haiku via Brigata Reggio
4. nido d'infanzia comunale Alice via Pitagora 10/2

dalle ore 14.00 alle ore 18.00:

5. laboratorio Gianni Rodari via Guasco



6. nido convenzionato Otello Sarzi via Guasco
7. scuola dell'infanzia comunale Diana via Allegri 12

▪ **8 giugno 2010**

dalle ore 9,00 alle ore 13,00:

1. scuola dell'infanzia comunale Belvedere via Martiri della Bettola n° 51
2. scuola dell'infanzia comunale Balducci via della Canalina n° 36
3. scuola dell'infanzia statale Don Guglielmi via della Canalina n° 21
4. scuola dell'infanzia statale S. Agostino via Reverberi n° 4

dalle ore 14.00 alle ore 18.00:

1. nido d'infanzia convenzionato Linus via Rivoluzione d'Ottobre n° 29
2. scuola dell'infanzia 8 marzo via Tarassov n° 19
3. nido d'infanzia comunale Rodari via Cecati n° 3 /5
4. sede dell'Istituzione via Guido Da Castello n°12

▪ **9 giugno 2010**

dalle ore 9,00 alle ore 13,00:

1. scuola dell'infanzia statale Aquilone via Pascal n° 55
2. nido d'infanzia comunale Picasso via Pascal n° 55
3. nido d'infanzia comunali Cervi via Fucini n° 1
4. scuola dell'infanzia comunale Munari via Vasco da Gama n° 10

dalle ore 14.00 alle ore 18.00:

5. nido d'infanzia comunale Sole via Caravaggio n° 2
6. scuola dell'infanzia statale Caravaggio via Caravaggio 2/1
7. scuola dell'infanzia comunale Villetta via Emilia Ospizio 93
8. scuola dell'infanzia al Centro Internazionale via Cassala

▪ **10 giugno 2010**

dalle ore 9,00 alle ore 13,00:

1. scuola dell'infanzia statale Pezzani via Wibickj 30
2. scuola dell'infanzia comunale Anna Frank via Mutilati del Lavoro 7/A
3. scuola dell'infanzia comunale P. Neruda via Passo Buole n° 17
4. scuola dell'infanzia comunale P. Freire via Tassoni 136/A



dalle ore 14.00 alle ore 18.00:

5. centro riciclaggio ReMida via Verdi
6. scuola dell'infanzia comunale Iqbal Masih via Verdi n° 2
7. nido comunale Nilde Iotti, scuola autogestita Agorà via F.lli Bandiera 12/C

- b) a conclusione delle visite guidate e raggiunto il numero di strutture obbligatoriamente da visitare (n. 20), l'Istituzione procederà al rilascio delle attestazioni di sopralluogo necessarie ai fini della partecipazione alla gara;
- c) visita libera alle strutture (da non considerare ai fini del rilascio dell'attestazione), previa prenotazione, nella giornata del 14 giugno 2010 dalle ore 9,00 alle ore 18,00.

Ai fini di una migliore organizzazione delle visite è richiesta ai concorrenti la registrazione per iscritto indirizzata a: Ufficio Tecnico dell'Istituzione (Arch. Ilaria Martini; tel. 0522 456261 – 456403; Email: [global.istituzione@municipio.re.it](mailto:global.istituzione@municipio.re.it)), da inviare preferibilmente entro il giorno 4 giugno 2010 alle ore 13. E' ammessa la partecipazione alle visite di un numero massimo di n. 2 rappresentanti per concorrente, muniti di apposita delega o procura firmata dal legale rappresentante. E' obbligatoria, ai fini del conseguimento dell'attestazione, la visione di almeno n. 20 strutture fra quelle sopra indicate per le visite guidate. Non è consentito effettuare fotografie all'interno e all'esterno delle strutture. Le ditte, come sopra anticipato, potranno effettuare altri sopralluoghi nella giornata del 14 giugno 2010 dalle ore 9,00 alle ore 18,00, previa registrazione per iscritto indirizzata a: Ufficio Tecnico dell'Istituzione (Arch. Ilaria Martini; tel. 0522 456261 – 456403; Email [global.istituzione@municipio.re.it](mailto:global.istituzione@municipio.re.it)), da inviare entro il 11 giugno 2010 alle ore 13.

L'Istituzione raccoglierà tutti gli eventuali quesiti (indirizzati a: Direzione Amministrativa dell'Istituzione, Dr.ssa Tiziana Tondelli; Email [global.istituzione@municipio.re.it](mailto:global.istituzione@municipio.re.it)), da inviare al massimo entro mercoledì 7 luglio 2010 alle ore 13, a cui verrà data risposta entro sabato 10 luglio 2010. A riguardo verrà resa disponibile una piattaforma web dedicata, il cui codice di accesso sarà comunicato alla consegna dell'attestazione di avvenuto sopralluogo.



L'aggiudicatario non potrà eccepire, durante l'esecuzione dei servizi previsti nell'appalto, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile e non escluse da altre norme dei documenti di gara.

#### **4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per prendere parte alla gara i concorrenti, singolarmente o raggruppati, dovranno far pervenire all'Istituzione la propria offerta (secondo le modalità di seguito indicate) in un unico plico chiuso, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura. Il plico dovrà recare all'esterno, ben visibile, le diciture:

- a. *“GESTIONE INTEGRATA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEI SERVIZI DI SUPPORTO PER IL FUNZIONAMENTO DELLE SCUOLE E DEI NIDI DELL'INFANZIA”;*
- b. *la ragione sociale e l'indirizzo del concorrente (per i concorrenti raggruppati o raggruppandi, la ragione sociale e l'indirizzo sia del Mandatario che delle Mandanti; per i consorzi non ancora costituiti, la ragione sociale e l'indirizzo di tutti i consorziandi);*
- c. *la data e l'ora indicate nel bando per la consegna del plico.*

Il plico deve essere indirizzato a:

**ISTITUZIONE SCUOLE E NIDI D'INFANZIA**  
**COMUNE DI REGGIO EMILIA**

c/o

ARCHIVIO GENERALE  
DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA  
VIA MAZZACURATI N. 11  
42122 REGGIO EMILIA



utilizzando la seguente procedura di spedizione: consegnato a mano, o per posta raccomandata o inviato tramite corriere. La spedizione sarà ad esclusivo rischio del Mittente, pertanto non saranno presi in considerazione reclami di sorta nel caso in cui il plico non giunga in tempo utile. La data di scadenza entro la quale l'offerta deve essere fatta pervenire, a pena di esclusione, all'indirizzo sopra citato è:

**Sabato 17 luglio 2010, alle ore 12.**

Ai fini della validità della ricezione dell'offerta entro il termine suddetto, fa fede il timbro d'arrivo apposto dall'Archivio Generale (orari di apertura: da lunedì a venerdì dalle 8,30 alle 13; martedì e giovedì dalle 15 alle 17; sabato dalle 8,30 alle 12,30; tel. 0522 456228). Tutta la documentazione d'offerta dovrà essere interamente redatta in lingua italiana ed essere priva di correzioni.

Il plico chiuso e sigillato (come meglio specificato precedentemente), dovrà contenere **tre distinte buste/plichi:**

**a) BUSTA A "Documenti e certificazioni"**

**b) BUSTA B "Offerta tecnica"**

**c) BUSTA C "Offerta economica"**

tutti chiusi con ceralacca o altro sistema che garantisca l'integrità e recanti all'esterno le tre diciture a), b) e c) sopra indicate in aggiunta all'indicazione della singola Busta.

## **5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E CONTENUTI DELL'OFFERTA**

La **BUSTA A "Documenti e certificazioni"** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione:

- I. dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. (per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente resa/e secondo la legislazione dello stato di appartenenza), con la quale il concorrente o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità, a pena di esclusione, dichiara:



- a) di essere iscritto al registro delle imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura (nel caso di soggetti con sede in uno stato straniero indicare i dati di iscrizione nel registro professionale dello Stato di residenza), con indicazione della data, del numero di iscrizione, numero di partita I.V.A. o Cod. Fisc., del nominativo dei legali rappresentanti e dei poteri loro conferiti, del nominativo dei direttori tecnici;
- b) che il concorrente non si trova, in alcuna delle condizioni previste dall'articolo 38 lettere a), b) (per tutti i soggetti ivi indicati elencandoli), c) (per tutti i soggetti ivi indicati elencandoli), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis), m-ter) (per tutti i soggetti ivi indicati elencandoli), m- quater), del D.Lgs. n. 163/2006 e succ. mod. e int.;

N.B.: relativamente ai punti b), c) e m-ter) di cui sopra tali dichiarazioni sostitutive di certificazioni potranno essere rese singolarmente dai soggetti ivi indicati ed in particolare:

- per le imprese individuali: dal titolare e dai direttori tecnici dell'impresa qualora questi ultimi siano persone diverse dal titolare;
- per le società in nome collettivo: da tutti i soci e dai direttori tecnici;
- per le società in accomandita semplice: dai soci accomandatari e dai direttori tecnici;
- per le società commerciali di altro tipo, le cooperative e loro consorzi: dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dai direttori tecnici.

Inoltre dovranno produrre la stessa dichiarazione sostitutiva ai sensi della citata lett. c) anche i cessati dalla carica nel triennio antecedente la pubblicazione del bando di gara, qualora non sia altrimenti dichiarato dal legale rappresentante.

Resta fermo che devono essere dichiarate tutte le condanne subite, senza o con il beneficio della non menzione. Il giudizio sulla rilevanza delle condanne in relazione all'incidenza sull'affidabilità morale e professionale è rimesso



alla stazione appaltante. Non devono essere dichiarate le sole condanne per le quale vi sia stata formale riabilitazione ex art. 178 c.p. o sia stata dichiarata l'estinzione ex art. 445, comma 2, c.p.p. o relative a reati depenalizzati.

Tali dichiarazioni dovranno essere rese dal soggetto dichiarante ai sensi dell'art 46 del DPR 445/2000.

Relativamente al punto m-quater) di cui sopra, i concorrenti allegano, alternativamente:

- 1) dichiarazione di non essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con nessun partecipante alla medesima procedura);
- 2) dichiarazione di essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato autonomamente l'offerta, con indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione; tale dichiarazione è corredata dai documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta, inseriti in separata busta chiusa.

Tali dichiarazioni dovranno essere rese dal soggetto dichiarante mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

- c) l'ottemperanza agli obblighi previsti dalla L. 68/99 in materia di diritto al lavoro dei disabili;
- d) l'osservanza, all'interno della propria azienda, degli obblighi a tutela della prevenzione e della sicurezza sui posti di lavoro previsti dalla vigente normativa;
- e) l'impegno ad applicare tutti i CCNL di categoria previsti dalle attività contenute nei servizi oggetto della gara;

A pena di esclusione, il concorrente dovrà inoltre dichiarare:

- f) l'impegno a predisporre una sede operativa con personale dedicato, dotata



di ufficio, attrezzature tecniche ed informatiche adeguate alla gestione del contratto, nel Comune di Reggio Emilia per tutta la durata dell'appalto, da attivare entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione;

- g) di aver tenuto conto, nel formulare la propria offerta, anche del costo del lavoro e dei costi relativi alla sicurezza secondo le vigenti disposizioni di legge;
- h) di aver preso esatta conoscenza e di accettare, senza condizione e riserva alcuna, tutte le norme del bando integrale di gara e disposizioni di gara, delle disposizioni amministrative, delle disposizioni gestionali e tecniche e relativi allegati, nonché tutte le situazioni influenti sulle prestazioni oggetto di gara e che si sono altresì considerate tutte le circostanze che possano aver influito sulla determinazione dei prezzi, i quali vengono giudicati complessivamente remunerativi e tali dunque da consentire una corretta formulazione dell'offerta e un perfetto adempimento del contratto, nonché il "Protocollo d'intesa contro il lavoro nero ed irregolare e l'evasione contributiva negli appalti di opere e lavori pubblici" stipulato in data 23/10/2006 con le Organizzazioni Sindacali e Imprenditoriali di categoria siglato in data 23/10/2006 recepito con Deliberazione Giunta Comunale P.G. n. 4699 del 23.03.2007;
- i) di impegnarsi a corrispondere quanto stabilito nel successivo punto 9 (Informazioni complementari);
- j) di avere effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei servizi/lavori nonché di disporre di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia di lavori/servizi in appalto;
- k) di mantenere la più assoluta riservatezza durante tutta la fase di gara su tutti gli atti, i documenti, i dati e le informazioni dei quali sono entrati in possesso, di non divulgarli e di utilizzare gli stessi esclusivamente per la formulazione dell'offerta; di impegnarsi a restituire, in caso di risoluzione o recesso del contratto, nonché al termine dello stesso, tutti i dati in possesso relativi ai



servizi appaltati secondo quanto definito nelle Disposizioni Amministrative, pena la sospensione del pagamento degli importi dovuti fino alla completa restituzione dei dati;

- l) di impegnarsi a produrre, a seguito di interventi di manutenzione/adeguamento normativo, la relativa documentazione e certificazione prevista dalla legge;
- m) quali tipologie di servizi/lavori/forniture e le relative quote di appalto che si intendono subappaltare a terzi (ad esclusione del servizio A per il quale non è ammesso il subappalto), indicandole specificatamente e comunque nel rispetto dei limiti e delle disposizioni di cui all'art. 118, D.Lgs. 163/2006;
- n) in caso di raggruppamenti temporanei, le singole imprese associate e i servizi per i quali concorrono, specificando l'impresa capogruppo e l'impegno a conformarsi alla disciplina di cui all'art. 37, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- o) in caso di consorzi, i consorziati per i quali concorrono e i servizi rispettivamente affidati.

Nel caso di **consorzi o di imprese temporaneamente raggruppate** le dichiarazioni di cui alle lettere dalla a) alla e) dovranno essere presentate da ognuna delle imprese. Le dichiarazioni di cui alle lettere dalla f) alla o) dovranno, invece, essere sottoscritte congiuntamente dai legali rappresentanti delle singole imprese.

La dichiarazione sostitutiva deve essere sottoscritta dal legale rappresentante; alla documentazione, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

I concorrenti, e comunque le singole imprese facenti parte di raggruppamenti temporanei o consorzi, dovranno inoltre dichiarare il domicilio eletto ed il numero di fax per le comunicazioni.



I consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettera b) e lettera c) del D.Lgs. n. 163/2006, sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre; fermo restando il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma (individuale o associata) pena l'esclusione sia del consorzio che dei consorziati.

- II. idonee **referenze bancarie** sulla capacità finanziaria ed economica, rilasciate da almeno due istituti di credito di livello nazionale (nel caso di imprese non ancora costituite in consorzio o temporaneamente raggruppate le referenze dovranno essere presentate da ognuna delle imprese);
- III. **dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. (per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente resa/e secondo la legislazione dello stato di appartenenza), con le quali il concorrente o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità, a pena di esclusione, dichiara:
  - a) un fatturato globale d'impresa (medio annuo negli esercizi 2007-2008-2009) pari al valore annuale dell'appalto;
  - b) un fatturato specifico (medio annuo negli esercizi 2007-2008-2009) conseguito per la prestazione di servizi analoghi a quelli indicati quali oggetto dell'appalto (cfr. tabella di cui al punto 2) pari al valore annuale dei singoli servizi, ad esclusione del servizio A;
  - c) un fatturato specifico (riferito al complesso degli esercizi 2007-2008-2009) conseguito per la prestazione di servizi integrati o contratti global service o multiservizi pari al valore annuale dell'appalto.

Fatto salvo il possesso dei medesimi in capo al concorrente nella loro totalità, nel caso di imprese consorziate o non ancora costituite in consorzio o temporaneamente raggruppate, le dichiarazioni di cui alle lettere dalla a) alla c) dovranno essere presentate come segue:

- la dichiarazione di cui alla lettera a) dovrà essere resa dall'impresa capogruppo mandataria nella misura minima del 50% e dalle mandanti nel



- loro insieme nella misura minima del 20%, fatto salvo il possesso del medesimo fatturato in capo al raggruppamento nel suo complesso;
- la dichiarazione di cui alla lettera b) dovrà essere resa da ogni impresa raggruppata o consorziata o consorzianda in relazione ai singoli servizi di competenza;
  - la dichiarazione di cui alla lettera c) dovrà essere resa dal raggruppamento nel suo insieme, con la condizione che nessuna fra le imprese che concorrono al possesso del medesimo contribuisca con una quota superiore al 80%.

Nell'offerta devono essere specificate le parti dei servizi che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati ex art. 2602 cc.

**IV. dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. (per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente resa/e secondo la legislazione dello stato di appartenenza), con le quali il concorrente o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità, a pena di esclusione, dichiara:

- a) i principali contratti stipulati negli ultimi tre esercizi, 2007-2008-2009 (con il criterio seguente: i contratti di maggior valore assoluto, i contratti con e per Enti Scolastici, i contratti di servizi integrati o contratti global service o multiservizi), indicando i destinatari, l'oggetto contrattuale, gli importi, le sedi di lavoro, la durata contrattuale;
- b) il numero medio annuo dei dipendenti dell'impresa, suddivisi per categoria e livello contrattuale (per gli ultimi tre esercizi: 2007-2008-2009);
- c) il possesso dell'attestazione, in corso di validità, regolarmente autorizzata, dalla quale risulti la qualificazione dell'impresa per le categorie OG1, classifica IV, ed, OG11, classifica IV

[è opportuno inserire tra i documenti di rito copia autentica (ovvero copia conforme all'originale ai sensi del D.P.R. 445/2000) dell'Attestazione SOA, nonché regolare certificazione UNI CEI ISO 9000 , al fine di accelerare gli



opportuni controlli].

- d) il possesso dell'iscrizione nel registro delle imprese o all'albo delle imprese artigiane di cui alla L. 82/1994 e al D.M. 274/97, con iscrizione alla fascia "B". I soggetti residenti in uno stato straniero dovranno dimostrare il possesso dei requisiti di capacità tecnica ed economica richiesti dall'art. 3 DM 274/1997 per l'iscrizione alla fascia "B";

Fatto salvo il possesso dei medesimi in capo al concorrente nella loro totalità, nel caso di imprese costituite in consorzio o temporaneamente raggruppate i suddetti requisiti dovranno essere dimostrati come segue:

- i requisiti di cui alle lettere a) e b) dovranno essere dichiarati da ogni singola impresa;
- il requisito di cui alla lettera c) dovrà essere posseduto e dichiarato dalle imprese indicate come responsabili dell'esecuzione dei servizi B1, B2 e B3;
- il requisito di cui al punto d) dovrà essere posseduto dalla sola impresa responsabile del servizio C1.

La dichiarazione sostitutiva deve essere sottoscritta dal legale rappresentante; alla documentazione, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

## **V. Avvalimento**

Ai sensi e secondo le modalità e condizioni di cui all'articolo 49 del D.Lgs n. 163/2006, il concorrente - singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 163/2006 - può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti tecnici e/o economici, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto.

A tal fine, ed in conformità all'articolo 49, comma 2, del D.Lgs. n.163/2006, il concorrente che intenda far ricorso all'avvalimento dovrà produrre nella stessa Busta "A" – "Documenti e certificazioni", la seguente documentazione:



- a) dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa concorrente, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti di cui ci si intende avvalere e dell'impresa ausiliaria;
- b) dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del D.Lgs. n. 163/2006;
- c) dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga incondizionatamente ed irrevocabilmente verso il concorrente e verso l'Istituzione a mettere a disposizione per tutta la durata del Contratto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- d) dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria con cui quest'ultima attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'articolo 34 del D. Lgs. n. 163/2006, né si trova in una delle situazioni di cui al medesimo articolo 34, comma 2, con una delle altre imprese che partecipano alla presente gara;
- e) copia autentica del contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata del Contratto ovvero, in caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo, dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi previsti dall'articolo 49, comma 5, del D. Lgs. n. 163/2006 (obblighi previsti dalla normativa antimafia).

L'Istituzione, e per essa la Commissione di gara, si riserva la facoltà di richiedere, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., ogni ulteriore documentazione qualora quella presentata non fosse ritenuta idonea e/o sufficiente.

Si precisa che, nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'articolo 38, lettera h), del D. Lgs. n. 163/2006, e di quant'altro stabilito dall'art. 49, comma 3, del Decreto stesso, si procederà all'esclusione del concorrente e



all'escussione della cauzione provvisoria.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido delle obbligazioni assunte con la stipula del Contratto.

Si precisa inoltre, che, in caso di ricorso all'avvalimento:

- non è ammesso, ai sensi dell'art. 49, comma 8, del D. Lgs. n. 163/2006, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, pena l'esclusione di tutti i concorrenti che si siano avvalsi della medesima impresa;
- non è ammessa, ai sensi del richiamato art. 49, comma 8, del D. Lgs. n.163/2006, la partecipazione contemporanea alla gara dell'impresa ausiliaria e di quella che si avvale dei requisiti di quest'ultima, pena l'esclusione di entrambe le imprese;
- è ammesso che il concorrente possa avvalersi di più imprese ausiliarie per il medesimo requisito, ai sensi dell'art. 49, comma 6, del D.Lgs. n.163/2006.

## **VI. Cauzione provvisoria**

L'offerta, a pena d'esclusione, dovrà essere corredata da cauzione provvisoria, di cui all'art. dell'art. 75 comma 1 del D.Lgs.163/06 e s.m.i., pari al 2% del valore base di gara per un valore di € 166.281,17, secondo lo SCHEMA TIPO 1.1 "Garanzia fidejussoria per la cauzione provvisoria", approvato con D.M. Ministero Attività Produttive n. 123 del 12/03/2004.

Ai sensi dell'art. 40, comma 7, e 75, comma 7, D.Lgs. 163/06 e s.m.i. e successive modificazioni ed integrazioni la cauzione di cui sopra è ridotta del 50% per le imprese certificate UNI CEI ISO 9000. Pertanto, a dimostrazione del possesso della certificazione, dovrà essere resa dichiarazione sostitutiva sottoscritta ai sensi del D.P.R. 445/2000 da uno dei legali rappresentanti, ovvero copia conforme all'originale ai sensi del D.P.R. 445/2000.

A norma del comma 8 del medesimo art. 75 D.Lgs. 163/06 e s.m.i., l'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione dell'impegno di un fidejussore a rilasciare la



garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 113 D.Lgs. 163/06 e s.m.i., qualora l'offerente risultasse affidatario.

Ai sensi del comma 4 del medesimo art. 75 D.Lgs. 163/06 e s.m.i. la garanzia deve prevedere espressamente a pena di esclusione la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del c.c., l'operatività della garanzia medesima entro 15 gg. a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

N.B.: in caso di soggetti concorrenti non ancora costituiti la cauzione dovrà prestarsi a nome di tutte le imprese facenti parte del raggruppamento temporaneo o consorzio non ancora costituito.

**VII. prova dell'avvenuto pagamento della contribuzione CIG** dovuta all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici ai sensi dell'art.1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, e della deliberazione del 15 febbraio 2010, per l'ammontare di **€ 100,00**.

Alla procedura è assegnato il **Codice identificativo gara (CIG) : 048819359A**.

Per eseguire il pagamento, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata, sarà comunque necessario iscriversi on line, anche per i soggetti già iscritti al vecchio servizio, al nuovo "servizio di Riscossione" raggiungibile all'indirizzo <http://contributi.avcp.it> a partire dal 1 maggio 2010.

L'utente iscritto per conto dell'operatore economico dovrà collegarsi al servizio con le credenziali da questo rilasciate e inserire il codice CIG che identifica la procedura alla quale l'operatore economico rappresentato intende partecipare. Il sistema consentirà il pagamento diretto mediante carta di credito oppure la produzione di un modello da presentare a uno dei punti vendita Lottomatica Servizi, abilitati a ricevere il pagamento. Pertanto sono consentite le seguenti modalità di pagamento della contribuzione:

- online mediante carta di credito dei circuiti Visa, MasterCard, Diners, American Express. Per eseguire il pagamento sarà necessario collegarsi al "Servizio



riscossione” e seguire le istruzioni a video oppure l’emanando manuale del servizio.

A riprova dell'avvenuto pagamento, l’utente otterrà la ricevuta di pagamento, da stampare e allegare all’offerta, all’indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione. La ricevuta potrà inoltre essere stampata in qualunque momento accedendo alla lista dei “pagamenti effettuati” disponibile on line sul “Servizio di Riscossione”;

- in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini. All’indirizzo <http://www.lottomaticaservizi.it> è disponibile la funzione “Cerca il punto vendita più vicino a te”; a partire dal 1° maggio 2010 sarà attivata la voce “contributo AVCP” tra le categorie di servizio previste dalla ricerca. Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale all’offerta.

Per i soli operatori economici esteri, sarà possibile effettuare il pagamento anche tramite bonifico bancario internazionale, sul conto corrente bancario n. 4806788, aperto presso il Monte dei Paschi di Siena (IBAN: IT 77 0 01030 03200 0000 04806788), (BIC: PASCITMMROM) intestato all’Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. La causale del versamento deve riportare esclusivamente il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel Paese di residenza o di sede del partecipante e il codice CIG che identifica la procedura alla quale si intende partecipare.

**La BUSTA B “Offerta Tecnica”** dovrà contenere, a pena d’esclusione, la seguente documentazione:

- I. offerta tecnica**, in copia cartacea (è gradita la produzione di n. 4 copie cartacee aggiuntive della stessa), debitamente sottoscritta in ogni suo foglio dal legale rappresentate del concorrente. In caso di Raggruppamento temporaneo d’imprese



o consorzi non ancora costituiti è necessaria la sottoscrizione dei legali rappresentanti di ogni singola impresa;

- II. CD rom** con una copia elettronica in file PDF dell'intera offerta tecnica e una versione dimostrativa del sistema informativo proposto per la gestione dell'appalto (è gradita la produzione di n. 4 copie aggiuntive del CD rom);

Ogni contenuto dell'offerta tecnica non dovrà includere alcuna indicazione economica diretta o indiretta. A pena di esclusione, l'offerta tecnica originale dovrà essere timbrata e siglata in ogni pagina e timbrata e firmata per esteso nella prima e nell'ultima pagina dal legale rappresentante del concorrente. Sulle modalità di compilazione dell'offerta tecnica si rinvia ai paragrafi seguenti.

**La BUSTA C “Offerta economica”**, debitamente controfirmata su tutti i lembi dovrà contenere l'originale dell'offerta economica strutturata con le modalità indicate ai paragrafi seguenti. A pena di esclusione, tale offerta dovrà essere compilata sui moduli forniti dall'Istituzione (in file), stampata, con apposizione di competente bollo, timbrata e firmata per esteso in ogni sua pagina dal legale rappresentante del concorrente; in caso di Raggruppamento temporaneo d'impresе o consorzi non ancora costituiti è necessaria la sottoscrizione dei legali rappresentanti di ogni singola impresa. Non sarà ritenuta valida qualsiasi offerta pervenuta in forma differente; sarà gradita la riconsegna dei file in excell compilati, al fine di agevolare i lavori di aggiudicazione.

In caso di mancata corrispondenza tra documenti cartacei e informatici, saranno considerati validi i documenti cartacei debitamente sottoscritti.

## **6. RAGGRUPPAMENTI DI IMPRESE: DISCIPLINA APPLICABILE**

Le imprese appositamente e temporaneamente raggruppate devono presentare offerta congiunta. L'offerta deve essere sottoscritta da tutte le imprese raggruppate e deve specificare le parti di servizio che saranno eseguite dalle singole imprese e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese si conformeranno alla disciplina prevista dall'art. 37, D.Lgs. 163/2006.



Le singole imprese, facenti parte del gruppo risultato aggiudicatario della gara, devono conferire, con unico atto, mandato speciale con rappresentanza ad una di esse, designata quale capogruppo. Tale mandato deve contenere espressamente le prescrizioni di cui all'art 37, D.Lgs. 163/2006 e risultare da scrittura privata autenticata, secondo la forma prevista dallo Stato in cui il relativo atto è redatto. La procura è conferita al rappresentante legale dell'impresa capogruppo.

L'offerta congiunta comporta la responsabilità solidale nei confronti dell'Istituzione di tutte le imprese raggruppate.

I documenti e le certificazioni contenute nella BUSTA A "Documenti e certificazioni" dovranno essere presentati da tutte le imprese raggruppate per quanto di loro competenza in funzione delle indicazioni del bando, così come richiamate ai punti precedenti. I documenti contenuti nella BUSTA B "Offerta Tecnica" e nella BUSTA C "Offerta Economica", nel caso di concorrente rappresentato da raggruppamento temporaneo già costituito con mandato, potranno essere sottoscritti dalla sola impresa mandataria o capogruppo, diversamente dovranno essere sottoscritte da tutte le imprese facenti parte del raggruppamento.

Ai Consorzi non ancora costituiti ed ai consorzi ordinari si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti.

## **7. CRITERI DI VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'OFFERTA**

Il "Punteggio Complessivo di Offerta" sarà calcolato nel complesso per ciascun concorrente, sommando il punteggio attribuito all'offerta tecnica (max punti 600 su 1000) al punteggio attribuito all'offerta economica (max punti 400 su 1000), secondo i criteri enunciati di seguito.

### **7.1. OFFERTA TECNICA**

Per facilitare il lavoro di valutazione da parte della Commissione, è necessario che ogni offerta tecnica sia strutturata in modo omogeneo.



I concorrenti dovranno garantire gli standard di organizzazione dell'Offerta Tecnica in base agli elementi di seguito descritti.

Per quanto riguarda la **documentazione cartacea** dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- numero massimo di pagine di 100 (intese come fogli in formato A3 ad un solo fronte);
- impaginazione come segue: il testo (escluse tabelle o grafici) dovrà essere reso con carattere tipo Arial dimensione 12 e interlinea 1,5; ogni pagina dovrà essere numerata e dovrà essere riconducibile all'indice generale attraverso il riferimento al paragrafo o al capitolo via via analizzato.

Saranno accettati ulteriori allegati ma la loro predisposizione dovrà essere limitata ai soli casi di motivata necessità.

Per quanto riguarda la **documentazione elettronica** contenuta nei CD rom dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- le copie elettroniche in file PDF dovranno contenere esattamente la stessa documentazione del progetto cartaceo ordinata con lo stesso criterio; dovranno avere un indice consultabile collegato automaticamente ai contenuti;
- la versione dimostrativa del sistema informativo per il governo delle attività potrà essere definita con la modalità tecnica ritenuta più adeguata dal concorrente, dovrà essere autoguidata con la possibilità alla conclusione di tornare a scelta sugli elementi evidenziati.

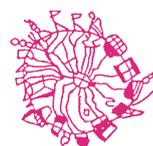
L'offerta tecnica dovrà essere organizzata in base alla seguente articolazione di elementi e contenuti, evidenziata a titolo di indicazione e guida per i concorrenti; questi potranno approfondirla con riferimento a quanto richiesto nelle Disposizioni Gestionali e Tecniche ed interpretarla in funzione delle proprie caratteristiche e delle soluzioni proposte.



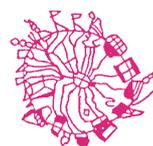
<b>CONTENUTI</b>	<b>ELEMENTI DI DETTAGLIO</b>	<b>PUNTEGGI MASSIMI</b>
<b>PROFILO DEL CONCORRENTE</b>		<b>8,00</b>
	Presentazione aziendale, obiettivi strategici	1,00
	Politiche per la gestione della qualità, dell'ambiente, della sicurezza, della responsabilità sociale dell'impresa	4,00
	Strategie per la gestione e formazione del personale	2,00
	Profilo e competenze del management	1,00
<b>SERVIZI DI GOVERNO.</b> COORDINAMENTO TECNICO-OPERATIVO, GESTIONE INTEGRATA E CONTROLLO DELLE ATTIVITA', GESTIONE CONTACT CENTER, SISTEMA INFORMATIVO E ANAGRAFICA PATRIMONIALE		<b>70,00</b>
	organizzazione per la gestione complessiva dell'appalto e piano di avviamento delle attività	5,00
	sistemi di integrazione fra i servizi e sinergie tecniche, operative e gestionali	6,00
	sistemi di relazione e comunicazione con l'Istituzione	6,00
	sistemi per la gestione delle emergenze e pronto intervento	5,00
	sistema informativo e contact center a disposizione dell'appalto	23,00
	sistema di aggiornamento dei rilievi e di gestione dell'anagrafica patrimoniale delle strutture, anche con riferimento alle aree verdi.	15,00
	sistema di controllo e monitoraggio delle prestazioni	4,00
	strategie di miglioramento del contratto ed eventuali servizi aggiuntivi	6,00
<b>SERVIZI TECNICI PER LA GESTIONE DI IMMOBILI E IMPIANTI</b>		
<b>B1. GESTIONE CALORE</b>		<b>120,00</b>
	Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale	5,00
	Progettazione, gestione e controllo del servizio, con particolare attenzione alle politiche per il risparmio	55,00



	energetico e il contenimento delle emissioni inquinanti	
	Piani di manutenzione ordinaria e straordinaria in relazione agli elementi rilevati e gestiti nell'anagrafica	10,00
	Strategie di riduzione dei consumi energetici, di miglioramento del servizio e proposte per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica e valorizzazione del patrimonio, secondo quanto richiesto nelle disposizioni gestionali e tecniche	50,00
<b>B2. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMMOBILI, IMPIANTI TECNOLOGICI, ARREDI E ATTREZZATURE INTERNI</b>		<b>120,00</b>
	Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale	5,00
	Progettazione, gestione e controllo del servizio, con particolare attenzione alle politiche per il risparmio energetico e idrico e il contenimento delle emissioni inquinanti	55,00
	Piani di manutenzione ordinaria e straordinaria in relazione agli elementi del patrimonio aggiornati e gestiti nell'anagrafica	30,00
	Sistema di gestione informatizzata degli ordini e di reporting in relazione al sistema informativo generale messo a disposizione dell'appalto	20,00
	Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte aggiuntive	10,00
<b>B3. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA ARREDI E ATTREZZATURE ESTERNE, AREE CORTILIVE E VERDI</b>		<b>80,00</b>
	Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale	5,00
	Progettazione, gestione e controllo del servizio, con particolare attenzione alle politiche per il risparmio energetico e il contenimento delle emissioni inquinanti	20,00
	Piani di manutenzione ordinaria e straordinaria in relazione agli elementi del patrimonio verde aggiornati e gestiti nell'anagrafica	20,00
	Sistema di gestione informatizzata degli ordini e di reporting in relazione al sistema informativo generale messo a disposizione dell'appalto	5,00
	Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte aggiuntive, con particolare attenzione ad iniziative di valorizzazione del patrimonio verde	30,00
<b>B4. FORNITURA ENERGIA ELETTRICA</b>		<b>50,00</b>
	Organizzazione delle attività e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale	5,00
	Criteri di scelta e sistemi di negoziazione con i fornitori, introduzione di energia verde (da fonti rinnovabili)	25,00



	Strategie di riduzione dei consumi, di miglioramento ed eventuali proposte aggiuntive	20,00
<b>SERVIZI SPECIFICI DI FUNZIONAMENTO</b>		
<b>C1. PULIZIE ORDINARIE UFFICI, PULIZIE STRAORDINARIE UFFICI, SCUOLE E NIDI</b>		<b>12,00</b>
	Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale	1,00
	Progettazione, gestione e controllo del servizio, con particolare attenzione alle politiche per il risparmio energetico e il contenimento delle emissioni inquinanti	3,00
	Attrezzature e prodotti utilizzati, con particolare attenzione a soluzioni e materiali innovativi ed ecologici	3,00
	Piani di pulizia ordinaria e straordinaria e sistemi di gestione dei piani in collaborazione con l'Istituzione	4,00
	Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte aggiuntive	1,00
<b>C2. FORNITURA E GESTIONE PRODOTTI DETERGENTI E DI CONSUMO, MATERIALE IGIENICO-SANITARIO E RELATIVI SISTEMI DI DISTRIBUZIONE</b>		<b>25,00</b>
	Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale	2,00
	Gestione e controllo del servizio, con particolare attenzione ai sistemi e modalità di distribuzione dei prodotti nelle strutture, alle politiche di eco-sostenibilità, di risparmio energetico e contenimento delle emissioni inquinanti	13,00
	Qualità dei prodotti e dei materiali forniti a listino, con particolare attenzione alla proposta di materiali innovativi ed ecologici con buon rapporto qualità/prezzo	8,00
	Strategie di miglioramento ed eventuali proposte aggiuntive	2,00
<b>C3. DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE</b>		<b>5,00</b>
	Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale	1,00
	Progettazione, gestione e controllo del servizio, con particolare attenzione alle politiche per il risparmio energetico e il contenimento delle emissioni inquinanti	1,00
	Attrezzature e prodotti utilizzati, con particolare attenzione a prodotti innovativi ed ecologici	2,00
	Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte aggiuntive	1,00
<b>C4. LAVAGGIO E NOLEGGIO BIANCHERIA</b>		<b>100,00</b>



	Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale	8,00
	Progettazione, gestione e controllo del servizio, con particolare attenzione alle politiche per il risparmio energetico e il contenimento delle emissioni inquinanti.	30,00
	Qualità dei prodotti e dei materiali forniti, con particolare attenzione alla proposta di materiali innovativi ed ecologici	22,00
	Gestione e formazione del personale dedicato	5,00
	Sistemi per la gestione delle emergenze e il trattamento dei casi di infezione	10,00
	Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte aggiuntive	25,00
<b>C5. FACCHINAGGIO E TRASLOCHI</b>		<b>10,00</b>
	Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale	1,00
	Progettazione, gestione e controllo delle attività, con particolare attenzione ai sistemi di intervento nelle strutture e alla gestione delle richieste urgenti	6,00
	Gestione e formazione del personale dedicato	2,00
	Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte aggiuntive	1,00
<b>TOTALE</b>		<b>600,00</b>

Nella Tabella sopra riportata vengono descritti i contenuti indicativi che i progetti dei concorrenti dovranno prevedere e sono esposti i punteggi massimi associati ad ognuno di essi. Ad ogni contenuto la Commissione attribuirà un punteggio proporzionato al grado di soddisfacimento dei requisiti associati al valore della proposta, determinati dai seguenti parametri:

- valore tecnico specifico delle soluzioni evidenziate;
- completezza, coerenza e chiarezza degli argomenti descritti rispetto alle richieste dei documenti di gara e alla situazione reale dell'Istituzione;
- valore innovativo delle proposte;
- coerenza con il progetto pedagogico educativo reggiano
- approccio orientato alla collaborazione.



A tale scopo utilizzerà per la valutazione i seguenti coefficienti:

- CONTENUTO INSUFFICIENTE:           **0,00**
- CONTENUTO SCARSO:               **0,25**
- CONTENUTO SUFFICIENTE:       **0,50**
- CONTENUTO BUONO:               **0,75**
- CONTENUTO OTTIMO:               **1,00**

Viene riportata di seguito una descrizione un po' più dettagliata delle richieste attese all'interno dell'Offerta Tecnica (riportate alla tabella precedente con i punteggi massimi relativi ad ogni argomento), sempre fornite a titolo di indicazione e non esaustive.

## **PROFILO DEL CONCORRENTE**

### ***Presentazione aziendale, obiettivi strategici:***

sono richieste informazioni relative alla dimensione aziendale, alla presenza territoriale, allo sviluppo del fatturato e dei dipendenti, agli obiettivi strategici, in generale a tutte le principali notizie che caratterizzano e qualificano l'identità del concorrente;

### ***Politiche di gestione della qualità, dell'ambiente, della sicurezza, della responsabilità sociale dell'impresa:***

è richiesta una sintetica descrizione delle politiche adottate per la gestione delle attività in un ottica di Qualità e attenzione all'Ambiente e alle problematiche di sicurezza, anche con riferimento alle strategie per la qualificazione della responsabilità sociale dell'impresa; saranno premiate maggiormente le Ditte che adottano il bilancio sociale o hanno sviluppato percorsi di certificazione con Enti terzi;



***Strategie per la gestione e formazione del personale:***

è richiesta una sintetica descrizione delle strategie e delle politiche adottate per la gestione e la formazione del personale, con particolare riguardo alle attività oggetto dell'appalto; saranno premiate maggiormente le Ditte che forniranno riscontri oggettivi di quanto dichiarato;

***Profilo e competenza del management:***

sono richieste informazioni relative alle competenze ed esperienze degli amministratori e del management;

**A. SERVIZI DI GOVERNO**

***organizzazione per la gestione complessiva dell'appalto e piano di avviamento delle attività:***

si chiede di descrivere sinteticamente la struttura organizzativa messa a disposizione per la gestione dell'appalto, con particolare attenzione ai profili professionali impegnati ai vari livelli, alla loro formazione, alle relazioni fra di essi, alle risorse e alle attrezzature dedicate; dovrà essere specificatamente indicato il referente scelto come responsabile della commessa e il gruppo di ingegneria a presidio delle attività tecniche e informative. Dovrà inoltre essere fornito un piano per l'avviamento dell'appalto e la messa a regime delle attività nel più breve tempo possibile;

***Sistemi di integrazione fra i servizi e sinergie gestionali:***

si chiede di descrivere le strategie e le politiche adottate per perseguire la reale e sinergica integrazione fra i diversi servizi oggetto del contratto e ottenere azioni efficaci di miglioramento; saranno premiate le soluzioni tese ad uniformare l'identificazione e la riconoscibilità degli operatori e delle attrezzature impegnate nella gestione dell'appalto;



***Sistemi di relazione e comunicazione con l'Istituzione:***

si chiede di descrivere i sistemi di relazione, comunicazione, progettazione comune che il concorrente intende mettere in atto fra la sua organizzazione e quella dell'Istituzione, al fine di garantire univocità di intenti alle attività e lo svolgimento di un'azione snella e sinergica, volta a perseguire un approccio coordinato ed efficace delle priorità;

***Sistemi per la gestione delle emergenze e pronto intervento:***

è richiesta la descrizione dei sistemi adottati per far fronte alle emergenze e alle necessità di pronto intervento, con particolare attenzione ai sistemi di comunicazione, ai mezzi e alle risorse messe a disposizione;

***Sistema informativo e contact center a disposizione dell'appalto:***

è richiesta una descrizione dettagliata del sistema informativo, comprensivo di banca dati, anagrafica patrimoniale, modelli gestionali, che sarà messo a disposizione dell'appalto e di tutte le procedure previste per il funzionamento del contact center; si chiede di dare particolare risalto alle funzionalità predisposte per l'utilizzo dei dati e la consultazione del sistema da parte dell'Istituzione, anche dal punto di vista della contabilità della commessa (tenendo in debito conto la sua necessaria interfacciabilità con il Sistema gestionale Sap, in suo possesso); si chiede inoltre di allegare una dimostrazione multimediale sintetica del sistema che simuli i processi principali e le funzionalità più significative; saranno valutati in particolare le modalità di aggiornamento e condivisione dei dati, i sistemi di reporting, i supporti formativi all'utilizzo delle funzionalità del sistema per il personale dell'Istituzione; il sistema dovrà essere totalmente utilizzabile e disponibile via web;

***Sistema di aggiornamento dei rilievi e di gestione dell'anagrafica patrimoniale delle strutture, anche con riferimento alle aree verdi:***

è richiesta la descrizione dei sistemi adottati per la verifica e l'aggiornamento del censimento esistente per gli immobili, gli impianti, gli arredi, con particolare



attenzione alle procedure e tecnologie di rilievo, alle soluzioni organizzative e gestionali per il monitoraggio nel tempo delle informazioni acquisite ed un utilizzo mirato ed efficace per l'Istituzione; si chiede di descrivere le caratteristiche del sistema anagrafico, le modalità di accesso, utilizzo e consultazione da parte dell'Istituzione, con particolare riguardo alla gestione dei disegni e delle planimetrie; dovrà essere tenuta in considerazione la stretta sinergia fra tali sistemi e il sistema informativo generale descritto al punto precedente;

***Sistema di controllo e monitoraggio delle prestazioni:***

è richiesta una descrizione dettagliata dei sistemi predisposti per il controllo dei servizi, sia a livello di processo che di risultato, e di rilievo della soddisfazione degli utenti, con particolare riguardo alla elaborazione di indicatori sintetici di andamento da fornire all'Istituzione; i sistemi di controllo dovranno essere interfacciati e gestibili attraverso il sistema informativo generale; particolare attenzione dovrà essere dedicata alla relazione fra il processo di valutazione negoziata e il processo di miglioramento dei servizi;

***Strategie di miglioramento del contratto ed eventuali servizi aggiuntivi generali:***

si chiede di predisporre un piano di obiettivi di miglioramento da perseguire durante il periodo contrattuale, indicandone contenuto e strategie per la loro realizzazione. Si chiede di descrivere, laddove ritenuti applicabili, eventuali servizi aggiuntivi o nuove opportunità di carattere organizzativo e gestionale trasversali ai servizi specifici, con particolare attenzione alle proposte di valorizzazione complessiva del patrimonio immobiliare, dell'ambiente, della sicurezza e del comfort complessivo degli spazi;

## **B. SERVIZI TECNICI PER LA GESTIONE DI IMMOBILI E IMPIANTI**

### **B1. GESTIONE CALORE**



***Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione dell'appalto:***

si chiede di dare indicazione della struttura organizzativa specifica adottata per la gestione del servizio, con particolare attenzione ai profili professionali dei referenti, alle relazioni fra le figure coinvolte, alle responsabilità e ai mansionari delle risorse; particolare risalto dovrà essere dato all'integrazione di queste strutture con quella più generale di riferimento generale per l'appalto;

***Progettazione, gestione e controllo del servizio, con particolare attenzione alle politiche per il risparmio energetico e il contenimento delle emissioni inquinanti:***

è richiesta una descrizione dettagliata delle procedure adottate per la progettazione, la gestione e il controllo del servizio, dando indicazioni rispetto alle metodologie e ai sistemi di lavoro, alla formazione degli operatori, ecc...; particolare attenzione dovrà essere dedicata alle soluzioni per il controllo del comfort climatico degli ambienti e la rilevazione della soddisfazione degli utenti, alle politiche per il risparmio energetico, il contenimento delle emissioni inquinanti, in generale alle modalità per il rispetto e la tutela dell'ambiente;

***Piano di manutenzione ordinaria e straordinaria e messa a norma in relazione agli elementi rilevati e gestiti nell'anagrafica:***

si chiede esplicita indicazione dei piani e programmi predisposti per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, con descrizione delle azioni, dei tempi e delle responsabilità; particolare attenzione dovrà essere dedicata alle soluzioni per l'utilizzo e l'aggiornamento dei dati di censimento presenti in anagrafica;

***Strategie di riduzione dei consumi energetici, di miglioramento del servizio e proposte per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica e valorizzazione del patrimonio, secondo quanto richiesto nelle disposizioni gestionali e tecniche:***



è richiesta una descrizione dettagliata delle politiche adottate per il perseguimento dei risparmi energetici, incluse le strategie di investimento in impianti o componenti nuovi e più efficaci, complete di relazioni tecniche di fattibilità per le ipotesi di intervento ritenute più adeguate e relativi piani e programmi di azione; si chiede di dare esplicito riferimento ai criteri di scelta delle ipotesi individuate con particolare riferimento al miglioramento del comfort interno, alla valorizzazione del patrimonio nel tempo, e ad un approccio di ridotto impatto ambientale;

## **B2. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMMOBILI, IMPIANTI TECNOLOGICI, ARREDI E ATTREZZATURE INTERNI**

### ***Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione dell'appalto:***

si chiede di dare indicazione della struttura organizzativa specifica adottata per la gestione del servizio, con particolare attenzione ai profili professionali dei referenti, alle relazioni fra le figure coinvolte, alle responsabilità e ai mansionari delle risorse, alle attrezzature e tecnologie specifiche dedicate; particolare risalto dovrà essere dato all'integrazione di queste strutture con quella più generale di riferimento generale per l'appalto;

### ***Progettazione, gestione e controllo del servizio, con particolare attenzione alle politiche per il risparmio energetico e idrico e il contenimento delle emissioni inquinanti:***

è richiesta una descrizione dettagliata delle procedure adottate per la progettazione, la gestione e il controllo del servizio, dando indicazioni rispetto alle metodologie e sistemi di lavoro, alla formazione degli operatori, ecc...; si chiede di descrivere i sistemi di controllo specifici adottati per questi servizi, con particolare riguardo per i mezzi e le tecnologie utilizzate; particolare attenzione sarà dedicata alle politiche di utilizzo di attrezzature e materiali a basso impatto



ambientale e alle strategie di monitoraggio dei consumi energetici o idrici relativi agli impianti gestiti;

***Piani di manutenzione ordinaria e straordinaria in relazione agli elementi del patrimonio aggiornati e gestiti nell'anagrafica:***

si chiede esplicita indicazione dei piani e programmi predisposti per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e impianti, con descrizione delle azioni, dei tempi e delle responsabilità; particolare attenzione dovrà essere dedicata alle soluzioni per l'utilizzo e l'aggiornamento dei dati di censimento presenti in anagrafica e alle strategie per la realizzazione di piani di manutenzione specifici per le diverse strutture;

***Sistema di gestione informatizzata degli ordini e di reporting in relazione al sistema informativo generale messo a disposizione dell'appalto:***

è richiesta una descrizione dettagliata dei sistemi e delle modalità di gestione degli ordini e di chiusura degli interventi, di reporting all'Istituzione, dando particolare attenzione alla tempistica e alla certificazione dei dati, gestiti in stretta relazione con il sistema generale proposto a presidio del funzionamento di tutto l'appalto;

***Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte aggiuntive:***

si chiede di predisporre una proposta dei miglioramenti attesi e perseguiti per la gestione di questi servizi durante tutta la durata del contratto, compresi eventuali servizi migliorativi o aggiuntivi rispetto alle richieste;

**B3. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA ARREDI E ATTREZZATURE ESTERNE, AREE CORTILIVE E VERDI**

***Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione dell'appalto:***



si chiede di dare indicazione della struttura organizzativa specifica adottata per la gestione del servizio, con particolare attenzione ai profili professionali dei referenti, alle relazioni fra le figure coinvolte, alle responsabilità e ai mansionari delle risorse, alle attrezzature e tecnologie specifiche dedicate; particolare risalto dovrà essere dato all'integrazione di queste strutture con quella più generale di riferimento generale per l'appalto;

***Progettazione, gestione e controllo del servizio, con particolare attenzione alle politiche per il risparmio energetico e il contenimento delle emissioni inquinanti:***

è richiesta una descrizione dettagliata delle procedure adottate per la progettazione, la gestione e il controllo del servizio, dando indicazioni rispetto alle metodologie e sistemi di lavoro, alla formazione degli operatori, ecc...; si chiede di descrivere i sistemi di controllo specifici adottati per questi servizi, con particolare riguardo per i mezzi e le tecnologie utilizzate; particolare attenzione sarà dedicata alle politiche di utilizzo di attrezzature e materiali a basso impatto ambientale, alla strategie di cura delle aree verdi, alla tutela della sicurezza in relazione agli arredi/attrezzature esterne; si potranno descrivere le soluzioni per l'impiego di personale svantaggiato (secondo le richieste del bando ex art. 4 della legge 8 novembre 1991 n. 381 -disciplina delle cooperative sociali);

***Piani di manutenzione ordinaria e straordinaria in relazione agli elementi del patrimonio verde aggiornati e gestiti nell'anagrafica:***

si chiede esplicita indicazione dei piani e programmi predisposti per la manutenzione ordinaria e straordinaria di arredi e attrezzature esterne, di aree cortilive e verdi, con descrizione delle azioni, dei tempi e delle responsabilità; particolare attenzione dovrà essere dedicata alle soluzioni per l'utilizzo e l'aggiornamento dei dati di censimento inseriti in anagrafica e alle strategie per la realizzazione di piani di manutenzione specifici per le diverse;



***Sistema di gestione informatizzata degli ordini e di reporting in relazione al sistema informativo generale messo a disposizione dell'appalto:***

è richiesta una descrizione dettagliata dei sistemi e delle modalità di gestione degli ordini e di chiusura degli interventi, di reporting all'Istituzione, dando particolare attenzione alla tempistica e alla certificazione dei dati, gestiti in stretta relazione con il sistema generale proposto a presidio del funzionamento di tutto l'appalto;

***Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte aggiuntive, con particolare attenzione ad iniziative di valorizzazione del patrimonio verde:***

si chiede di predisporre una proposta dei miglioramenti attesi e perseguiti per la gestione di questi servizi durante tutta la durata del contratto, compresi eventuali servizi migliorativi o aggiuntivi rispetto alle richieste; particolare attenzione sarà dedicata ad iniziative per la valorizzazione e qualificazione del patrimonio verde e per le aree esterne delle strutture, anche con riferimento a nuove ipotesi e soluzioni di cura in ottica biologica;

#### **B4. FORNITURA ENERGIA ELETTRICA**

***Organizzazione delle attività e sistemi di integrazione con l'organizzazione dell'appalto:***

si chiede di dare indicazione della struttura organizzativa specifica adottata per la gestione delle attività, con particolare attenzione ai profili professionali dei referenti; particolare attenzione dovrà essere dedicata all'integrazione con la struttura generale di riferimento per l'appalto, soprattutto dal punto di vista della tempestività delle rendicontazioni e della contabilità;

***Criteri di scelta e sistemi di negoziazione con i fornitori, introduzione di energia verde (da fonti rinnovabili):***



dovranno essere descritti nel dettaglio i criteri di scelta dei fornitori di energia, le politiche commerciali e le soluzioni negoziali tese alla massimizzazione dei vantaggi di carattere economico, particolare attenzione sarà dedicata alle forme di utilizzo di energia “verde” prodotta con fonti rinnovabili;

***Strategie di riduzione dei consumi, di miglioramento ed eventuali proposte aggiuntive:***

è richiesta una descrizione dettagliata delle strategie proposte per il contenimento dei consumi e il perseguimento dei risparmi energetici da realizzare in collaborazione con l'Istituzione; potranno essere proposte di strategie di investimento in impianti o componenti nuovi e più efficaci;

## **C. SERVIZI SPECIFICI DI FUNZIONAMENTO**

### **C1. PULIZIE ORDINARIE UFFICI, PULIZIE STRAORDINARIE UFFICI, SCUOLE E NIDI**

***Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione dell'appalto:***

si chiede di dare indicazione della struttura organizzativa specifica adottata per la gestione del servizio, con particolare attenzione ai profili professionali dei referenti, alle relazioni fra le figure coinvolte, alle responsabilità e ai mansionari delle risorse, alle tecnologie specifiche dedicate; particolare risalto dovrà essere dato all'integrazione con la struttura generale di riferimento per l'appalto;

***Progettazione, gestione e controllo del servizio, con particolare attenzione alle politiche per il risparmio energetico e il contenimento delle emissioni inquinanti:***

è richiesta una descrizione dettagliata delle procedure adottate per la progettazione, la gestione e il controllo del servizio, dando indicazioni rispetto alle metodologie e sistemi di lavoro, alla gestione e formazione degli operatori, ecc...; si chiede di descrivere i sistemi di controllo specifici adottati per questi servizi;



particolare attenzione sarà dedicata alle politiche di utilizzo di attrezzature e materiali innovativi, a basso impatto ambientale e ridotto impiego di energia;

***Attrezzature e prodotti utilizzati, con particolare attenzione a soluzioni e materiali innovativi ed ecologici:***

è richiesta la descrizione delle attrezzature e prodotti detergenti, disinfettanti e materiali di consumo utilizzati per la gestione dei servizi, dando particolare rilievo a soluzioni e materiali innovativi ed ecologici, a basso impatto ambientale;

***Piani di pulizia ordinaria e straordinaria e sistemi di gestione dei piani in collaborazione con l'Istituzione:***

si chiede esplicita indicazione dei piani e programmi predisposti per la pulizia ordinaria e straordinaria, con descrizione delle azioni, dei tempi e delle responsabilità; particolare attenzione sarà dedicata alle soluzioni per gestire i piani in collaborazione con l'Istituzione;

***Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte aggiuntive specifici:***

si chiede di predisporre una proposta delle strategie di miglioramento possibili durante la gestione del contratto, compresi eventuali servizi aggiuntivi rispetto alle richieste;

## **C2. FORNITURA PRODOTTI DETERGENTI E DI CONSUMO, MATERIALE IGIENICO-SANITARIO E GESTIONE DEI RELATIVI SISTEMI DI DISTRIBUZIONE**

***Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione dell'appalto:***

si chiede di dare indicazione della struttura organizzativa specifica adottata per la gestione delle forniture, con particolare attenzione ai profili professionali dei referenti, alle relazioni fra le figure coinvolte, alle responsabilità e ai mansionari



delle risorse, alle tecnologie specifiche dedicate; particolare risalto dovrà essere dato all'integrazione con la struttura generale di riferimento per l'appalto;

***Gestione e controllo del servizio, con particolare attenzione ai sistemi e modalità di distribuzione dei prodotti nelle strutture, alle politiche di ecosostenibilità, di risparmio energetico e contenimento delle emissioni inquinanti:***

è richiesta una descrizione dettagliata delle procedure adottate per la gestione delle forniture, con particolare riferimento ai sistemi di selezione dei produttori e distributori e alla gestione del servizio di distribuzione e consegna, compresa la gestione degli ordini, la predisposizione e la condivisione dei piani di consegna; saranno premiate soluzioni sensibili all'ambiente e tese alla riduzione delle emissioni inquinanti;

***Qualità dei prodotti e dei materiali forniti a listino, con particolare attenzione alla proposta di materiali innovativi ed ecologici con buon rapporto qualità/prezzo:***

è richiesta la descrizione dettagliata delle caratteristiche dei prodotti detergenti, del materiale igienico sanitario e in generale di tutti i prodotti offerti; saranno premiate le proposte di articoli a ridotto impatto ambientale, con caratteristiche tali da soddisfare i requisiti richiesti dagli standard ecologici accreditati a livello europeo ed internazionale (marchi ecolabel, blue angel, white swan, ecc...); schede tecniche e di sicurezza potranno essere contenute in apposito allegato;

***Strategie di miglioramento ed eventuali proposte aggiuntive:***

si chiede di predisporre un piano dei miglioramenti attesi per la gestione delle forniture in oggetto durante tutta la durata dell'appalto e di descrivere eventuali proposte migliorative o aggiuntive rispetto alle richieste, con particolare riferimento a pacchetti formativi per il personale di pulizia che opera nei nidi e nelle scuole e proposte di supporto tecnico finalizzate alla razionalizzazione dei consumi e al miglioramento del listino nel tempo;



### **C3. DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE**

***Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione dell'appalto:***

si chiede di dare indicazione della struttura organizzativa specifica adottata per la gestione del servizio, con particolare attenzione ai profili professionali delle risorse impiegate, alle responsabilità e ai mansionari delle risorse, alle tecnologie specifiche dedicate; particolare risalto dovrà essere dato all'integrazione con la struttura generale di riferimento per l'appalto;

***Progettazione, gestione e controllo del servizio, con particolare attenzione alle politiche per il risparmio energetico e il contenimento delle emissioni inquinanti:***

è richiesta una descrizione dettagliata delle procedure adottate per la progettazione, la gestione e il monitoraggio del servizio, dando indicazioni rispetto alle metodologie di intervento e ai programmi di lavoro, alla formazione degli operatori, ecc...; particolare attenzione dovrà essere dedicata all'aggiornamento del posizionamento delle esche sulle planimetrie delle strutture;

***Attrezzature e prodotti utilizzati, con particolare attenzione a prodotti innovativi ed ecologici:***

è richiesta la descrizione delle attrezzature e prodotti utilizzati per la gestione dei servizi, dando particolare rilievo a soluzioni e materiali innovativi ed ecologici, a basso impatto ambientale;

***Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte aggiuntive:***

si chiede di predisporre una proposta delle strategie di miglioramento possibili durante la gestione del contratto, compresi eventuali servizi aggiuntivi rispetto alle richieste;



#### **C4. LAVAGGIO E NOLEGGIO BIANCHERIA**

***Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione dell'appalto:***

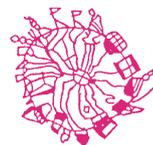
si chiede di dare indicazione della struttura organizzativa specifica adottata per la gestione del servizio, con particolare attenzione ai profili professionali dei referenti, alle relazioni fra le figure coinvolte, alle responsabilità e ai mansionari delle risorse; particolare risalto dovrà essere dato all'integrazione di queste strutture con quella più generale di riferimento generale per l'appalto;

***Progettazione, gestione e controllo del servizio, con particolare attenzione alle politiche per il risparmio energetico e il contenimento delle emissioni inquinanti:***

è richiesta una descrizione dettagliata delle procedure adottate per la progettazione, la gestione e il controllo del servizio, dando indicazioni rispetto ai sistemi industriali di lavaggio, alle metodologie e ai programmi di lavoro, ai prodotti e materiali utilizzati nel processo, ecc...; dovranno essere descritti nel dettaglio il sistema di controllo degli articoli puliti e sporchi e le modalità di distribuzione e consegna nelle strutture, con particolare attenzione all'introduzione di sistemi tecnologici innovativi per il monitoraggio delle quantità; saranno premiate maggiormente le soluzioni attente al risparmio energetico e tese ad un ridotto impatto ambientale;

***Qualità dei prodotti e dei materiali forniti, con particolare attenzione alla proposta di materiali innovativi ed ecologici:***

è richiesta la descrizione dettagliata delle caratteristiche di prodotti e materiali proposti in relazione alle richieste per le diverse tipologie di articolo, di cui si chiede anche una campionatura; saranno premiate le proposte a ridotto impatto ambientale, con caratteristiche tali da soddisfare i requisiti richiesti dagli standard ecologici accreditati a livello europeo ed internazionale (marchi ecolabel, blue



angel, white swan, ecc...); schede tecniche e di sicurezza potranno essere contenute in apposito allegato;

***Gestione e formazione del personale dedicato:***

è richiesta una sintetica descrizione delle politiche adottate per la gestione e la formazione del personale, con particolare riguardo ai programmi formativi specifici per gli operatori coinvolti nell'appalto, sia a livello dello stabilimento di lavaggio che di distribuzione;

***Sistemi per la gestione delle emergenze e il trattamento dei casi di infezione:***

si chiede di descrivere nel dettaglio i sistemi e le procedure adottate in caso di emergenza o casi di infezione, con indicazione specifica delle soluzioni igieniche e organizzative poste a tutela della salute;

***Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte aggiuntive:***

si chiede di predisporre una proposta delle strategie di miglioramento possibili durante la gestione del contratto, compresi eventuali servizi aggiuntivi rispetto alle richieste;

## **C5. FACCHINAGGIO E TRASLOCHI**

***Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione dell'appalto:***

si chiede di dare indicazione della struttura organizzativa specifica adottata per la gestione del servizio, con particolare attenzione alle competenze e ai mansionari delle risorse; particolare risalto dovrà essere dato all'integrazione di queste strutture con quella più generale di riferimento generale per l'appalto;



***Progettazione, gestione e controllo delle attività, con particolare attenzione ai sistemi di intervento nelle strutture e alla gestione delle richieste urgenti:***

è richiesta una descrizione dettagliata delle procedure adottate per la progettazione, la gestione e il controllo delle attività, dando indicazioni rispetto alle metodologie di intervento e alla programmazione di lavoro, anche con riferimento alla gestione degli interventi urgenti; particolare attenzione sarà dedicata alle soluzioni attente all'impatto ambientale e tese al contenimento delle emissioni inquinanti;

***Gestione e formazione del personale dedicato:***

è richiesta una sintetica descrizione delle politiche adottate per la gestione e la formazione del personale, con particolare riguardo ai programmi formativi specifici per gli operatori coinvolti nell'appalto;

***Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte aggiuntive:***

si chiede di predisporre una proposta delle strategie di miglioramento possibili durante la gestione del contratto, compresi eventuali servizi aggiuntivi rispetto alle richieste.

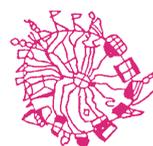
L'attribuzione dei punteggi avverrà secondo la seguente metodologia:

Il punteggio attribuito all'Offerta tecnica di ogni concorrente sarà uguale alla sommatoria dei punteggi massimi assegnati agli elementi di dettaglio dell'Offerta Tecnica (come riportati nella Tabella precedente) moltiplicati per il coefficiente di valutazione ritenuto più adeguato (insufficiente 0, scarso 0,25, sufficiente 0,5, buono 0,75, ottimo 1).

Tutte le cifre saranno approssimate ai due numeri decimali dopo la virgola ( $x \leq 0,005 = 0$ ;  $x > 0,005 = 0,01$ ).

## **7.2. OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta economica dovrà essere presentata sulle tabelle indicate all'Allegato 1.



Le singole offerte devono essere espresse in cifre ed in lettere (sui totali). In caso di discordanza tra il prezzo (canone, ribasso) indicato nell'offerta in cifre e quello in lettera, sarà ritenuto valido il prezzo più favorevole per l'Istituzione.

**Non sono ammesse offerte in aumento rispetto agli importi posti a base di gara o offerte parziali.**

Il punteggio attribuito al concorrente è determinato tenendo conto della suddivisione delle componenti economiche come specificato di seguito.

ELEMENTI OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO MASSIMO	CELLA DI RIFERIMENTO (ALLEGATO 1 - FOGLIO TABELLA OFFERTA COMPLESSIVA)
<b>PRESTAZIONI A CANONE E A MISURA</b>	<b>380</b>	
Totale valore dell'appalto prestazioni a canone	290	VALORE INDICATO ALLA CELLA "S 19"
Totale valore dell'appalto prestazioni a misura	90	VALORE INDICATO ALLA CELLA "U 19"
<b>PRESTAZIONI A RICHIESTA</b>	<b>20</b>	
Ribasso unico % sul listino CCIAA di Reggio Emilia	10	VALORE INDICATO ALLA CELLA "C 22"
Ribasso unico % sul listino altre prestazioni	10	VALORE INDICATO ALLA CELLA "C 23"
<b>TOTALE</b>	<b>400</b>	

Il punteggio assegnato ai valori delle prestazioni a canone e a misura è determinato utilizzando per entrambi la seguente formula:

$$P_i = P_{\max} * (O_{\min}/O_i)$$

dove:

$P_i$ = punteggio ottenuto dal concorrente i-esimo;

$O_i$ = importo dell'elemento dell'offerta economica (prestazioni a canone e a misura), valore proposto dal concorrente i-esimo;



$O_{min}$  = importo dell'elemento dell'offerta economica (prestazioni a canone e a misura),  
valore minimo offerto;

$P_{max}$  = punteggio massimo attribuito all'elemento dell'offerta economica (prestazioni a  
canone e a misura) che si sta valutando.

Il punteggio assegnato ai valori dei ribassi per le prestazioni a richiesta è determinato  
secondo la seguente formula:

$$P_i = P_{max} * (R_i/R_{max})$$

dove:

$P_i$  = punteggio ottenuto dal concorrente i-esimo;

$R_i$  = ribasso percentuale (prestazioni a richiesta) offerto dal concorrente i-esimo;

$R_{max}$  = ribasso percentuale (prestazioni a richiesta) offerto più alto;

$P_{max}$  = punteggio massimo attribuito all'elemento dell'offerta economica (prestazioni a  
richiesta) che si sta valutando.

Si precisa che il concorrente dovrà compilare le tabelle allegate (Allegato 1) secondo le  
istruzioni indicate nella tabella stessa. E' gradita la compilazione dell'offerta anche in  
formato elettronico, utilizzando i file consegnati dall'Istituzione.

In caso di errori nei prodotti o nella somma complessiva si considererà il valore  
economicamente più conveniente per l'Istituzione.

Le tabelle allegate contengono anche l'indicazione dei prezzi unitari annui per i singoli  
servizi a canone. Il valore corrispondente andrà a determinare esclusivamente  
l'eventuale aumento o la diminuzione del canone durante la gestione del contratto,  
conseguente all'acquisizione o alla dismissione di nuovi spazi, edifici o porzioni di essi.

Per quanto concerne i servizi a misura, invece, il calcolo dei valori annuali è basato sui  
valori unitari offerti in funzione delle quantità presunte indicate.

Si ricorda che i concorrenti non possono proporre valori per servizio superiori alla base  
di gara, anche sul singolo servizio, nonostante ai fini dell'aggiudicazione sia valutato  
esclusivamente il valore complessivo (per le prestazioni a canone e a misura).



## 8. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Le operazioni di gara, alle quali potranno presenziare nelle sedute pubbliche i legali rappresentanti dei concorrenti o loro delegati muniti di apposita delega, avranno inizio presso la sede dell'Istituzione, nella data di martedì 20 luglio 2010 alle ore 10. Ogni concorrente potrà presenziare con al massimo due rappresentanti.

La Commissione giudicatrice, appositamente nominata dall'Istituzione, successivamente alla data prevista per la consegna delle offerte, aperti i lavori, accerterà le partecipazioni, sulla base dei plichi pervenuti e, previa verifica dell'identità dei concorrenti, della tempestività della presentazione e della integrità e regolarità formale dei plichi, procederà alla verifica della conformità della documentazione richiesta. La Commissione darà luogo in una o più sedute riservate alla valutazione dell'"Offerta tecnica" ed all'attribuzione dei relativi punteggi per ogni concorrente ammesso, in applicazione dei criteri di cui ai punti precedenti. Le attività della Commissione saranno debitamente verbalizzate.

Successivamente, previa convocazione delle imprese partecipanti, in seduta pubblica, la Commissione procederà alla comunicazione dei punteggi relativi alla valutazione dell'Offerta tecnica, indi all'apertura delle buste contenenti le "Offerte economiche" dei concorrenti ammessi, ed all'attribuzione dei punteggi.

La Commissione quindi procederà, ai sensi e per gli effetti degli articoli 86 e ss., alla individuazione delle offerte anormalmente basse.

La Commissione, ai fini dell'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, stenderà la formulazione della graduatoria finale sommando al punteggio assegnato all'offerta tecnica quello derivante dalla valutazione dell'offerta economica, verbalizzando tutte le operazioni fatte. Nel caso che due o più offerte riportassero eguale miglior punteggio, l'aggiudicazione verrà disposta nei confronti di quella che ha conseguito il miglior punteggio tecnico. In caso di persistente parità si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario a seguito di immediato sorteggio. La Commissione rimetterà quindi gli atti di gara all'Istituzione per l'approvazione della graduatoria stessa e l'aggiudicazione della gara. Le offerte indeterminate, plurime, condizionate o parziali comportano l'esclusione dalla gara.



L'Istituzione si riserva di sospendere, revocare, annullare, indire di nuovo la gara, così come di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta idonea e conveniente, oppure, in caso di annullamento dell'aggiudicazione provvisoria, anche di aggiudicare seguendo la graduatoria.

In nessun caso i Concorrenti potranno pretendere alcun compenso e/o rimborso a titolo di risarcimento per spese sostenute nella formulazione dell'offerta.

L'aggiudicazione definitiva avviene, comunque, a seguito di dimostrazione del possesso dei requisiti economico finanziari e tecnico - organizzativi dichiarati in sede di offerta. Prima della stipulazione del contratto, la ditta aggiudicataria o le imprese responsabili dei servizi di cui alla Legge 46/90 e s.m.i., a pena di annullamento dell'aggiudicazione, dovranno dimostrare la relativa abilitazione.

Qualora dalla documentazione prodotta dall'aggiudicatario risultasse che lo stesso non sia in possesso dei requisiti richiesti, l'Istituzione annullerà l'aggiudicazione con provvedimento motivato, incamerando la cauzione provvisoria, salva la facoltà di poter aggiudicare al concorrente che segue in graduatoria.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

Il contratto verrà stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salva la possibilità di esecuzione di urgenza nei limiti di legge. Qualora per volontà espressa o tacita dell'aggiudicatario, non fosse possibile addivenire alla stipulazione del contratto, l'Istituzione si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione.

La gestione integrata del patrimonio immobiliare e servizi di supporto avrà decorrenza dal 25 agosto 2010. Dalla data dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario potrà pertanto essere chiamato all'esecuzione delle prestazioni come previsto nel piano di avviamento (Disposizioni Amministrative) e nelle tabelle allegate (Allegato 1), anche in pendenza del perfezionamento del contratto, senza che per questo possa avanzare eccezione alcuna o richieste di corrispettivi non contemplati.

L'Assuntore dovrà assicurare per tutta la durata dell'appalto il possesso dei requisiti necessari per la corretta e regolare esecuzione delle prestazioni aggiudicate e il rispetto delle prescrizioni normative in materia, ancorché sopravvenute.



## **9. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

La gara è disciplinata dal D.Lgs 163/2006 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., l'Istituzione potrà invitare i concorrenti a completare la documentazione ovvero a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti o delle dichiarazioni presentate. La ditta aggiudicataria dovrà inviare immediatamente (al massimo entro 10 giorni dall'avvenuta comunicazione di aggiudicazione) la cauzione definitiva (pari al 10% dell'importo di contratto secondo le disposizioni di legge) e tutti i documenti, di cui alla corrispondente dichiarazione sostitutiva. In difetto l'Istituzione potrà non addvenire alla stipula del contratto, fatto salvo il diritto dell'Istituzione al risarcimento dei danni eventualmente derivanti.

L'aggiudicazione della Gara diventa efficace per l'Istituzione dopo l'adozione dei provvedimenti da parte dei competenti organi, mentre il concorrente è vincolato sin dal momento dell'inizio delle operazioni di Gara.

Gli offerenti hanno l'obbligo di mantenere valida la propria offerta fino a 180 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

I concorrenti con la presentazione delle offerte consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs 196/03 (Testo Unico sulla Privacy).

La ditta aggiudicataria ha l'obbligo di eseguire il contratto anche con l'impiego di persone svantaggiate, così come individuate dall'art. 4 della legge 8 novembre 1991 n. 381 (Disciplina delle cooperative sociali), e con l'adozione di qualificati programmi di recupero e di inserimento lavorativo.

L'Istituzione si impegna a dare visibilità al nome e al marchio dell'Assuntore in occasione di iniziative culturali e di promozione del sistema educativo reggiano nella relazione con soggetti pubblici e privati a livello locale, nazionale ed internazionale, con particolare attenzione alle iniziative che si svolgono all'interno dei nidi e delle scuole dell'infanzia, delle scuole di ogni ordine e grado.

L'Assuntore dovrà corrispondere all'Istituzione per tale attività di sponsorizzazione un contributo annuo di € 25.000,00, sulla base di apposito contratto.



L'Assuntore dovrà inoltre contribuire a sostenere le spese di elaborazione del progetto posto in gara con una quota di € 10.000,00 (esclusa iva) da corrispondere per il 50% alla stipula del contratto e per il restante 50% al 31.12.2010.

## **10. NORMA SPECIALE**

L'Istituzione si riserva la facoltà di procedere all'affidamento in appalto di ulteriori servizi analoghi a quelli oggetto del presente appalto ai sensi e per gli effetti dell'art. 57, comma 5, lett. b), D. Lgs 163/06. In caso di ulteriori affidamenti, saranno ritenuti validi i criteri di prezzo offerto per le singole voci; il prezzo verrà riparametrato sulla base della nuova consistenza in metri cubi o metri quadri o diversa quantità.

## **11. ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il responsabile del procedimento è il Dirigente Amministrativo dell'Istituzione, Dr.ssa Tiziana Tondelli.

SPEDIZIONE BANDO GUCE: 24/05/2010; RICEVIMENTO BANDO GUCE: 24/05/2010  
PUBBLICAZIONE BANDO GURI: 28/05/2010

IL DIRETTORE

**DR. PAOLA CAGLIARI**

---

**Reggio Emilia,** \_\_\_\_\_