



PEGASO S.r.l.

Sede legale: 00153 Roma Via del Circo Massimo, n. 7

Sede operativa: 86170 Isernia Via Umbria n. 169 T. 0039 0865 410464

Altre sedi operative: 70124 Bari Via Daniele Petrerà Scala N \ 90143 Palermo Via della Libertà n. 161 \ 10015 Ivrea Via Monte Navale n. 11

P.IVA: 07719571007

info@pegasoingegneria.com info@pec.pegasoingegneria.com www.pegasoingegneria.com

Pegaso S.r.l., società di servizi, supporta le aziende nella redazione progettuale per concorrere alle gare.
Per le richieste di preventivo contattare l'Ing. Piccoli (329.2508088, servizio-gare@pegasoingegneria.com)

ONC8

Ente	So.G.Aer. S.p.A. - Società Gestione Aeroporto Cagliari Elmas	Scadenza	27/07/2023 ore 12.00	Tipologia	Pubblico incanto		
Servizi	Pulizia						
Oggetto di gara	Affidamento dei servizi di pulizia e servizi accessori per le aree interne ed esterne afferenti all'Aeroporto "Mario Mameli" di Cagliari Elmas per il triennio 2023-2026 – CIG 98992038BC.						
Importo totale	€ 5.492.226,33						
Importo annuale	€ 1.830.742,						
Durata	3 anni						
Opzione di proroga:	6 mesi						
Richiesta chiarimenti entro il	17/07/2023			Sopralluogo:	Obbligatorio (richiesto entro 17/07)		
Documenti offerta tecnica							
• Relazione: n. 30 facciate. • Elenco prodotti.							
Offerta tecnica (Punti 80 con soglia 45)							
A	ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO						
	<i>criterio</i>	<i>max punti</i>	<i>n.</i>	<i>sub-criteri di valutazione</i>	<i>max punti D</i> <i>max punti Q</i> <i>max punti T</i>		
A1	Certificazioni	3	A1.1	UNI EN ISO 9001 Gestione della Qualità - Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 in corso di validità idonea, pertinente e proporzionata ai servizi di pulizia.			0,5
			A1.2	UNI EN ISO 14001 Gestione Ambientale Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale alla norma UNI EN ISO 14001 in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi di pulizia			0,5
			A1.3	ISO 45001 - BS OHSAS 18001 Gestione della salute e sicurezza sul lavoro - Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro alla norma ISO 45001:2018 ovvero, fino alla data del 12/03/2021, alla norma BS OHSAS 18001, in corso di validità			0,5

				ideale, pertinente e proporzionata ai servizi di pulizia.			
			A1.4	SA 8000 Responsabilità Sociale - Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione attinente alla responsabilità sociale d'impresa alla norma SA 8000 in corso di validità per i servizi di pulizia			0,5
			A1.5	Possesso della certificazione della norma UNI EN 16636:2015 "Servizi di gestione e controllo delle infestazioni (pest management)". Ai fini dell'attribuzione del punteggio il possesso della certificazione deve essere dimostrato dall'impresa individuata quale esecutrice del servizio.			0,5
			A1.6	Impegno a rendere il servizio attraverso una divisione, un dipartimento, un ramo d'azienda o un'impresa in possesso della licenza Ecolabel (UE) per i servizi di pulizia			0,5
A2	Qualità della struttura organizzativa del personale	8,5	A2.1	Adeguatezza della struttura organizzativa - L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere la struttura organizzativa e logistica che si impegnerà a rendere disponibile per l'erogazione dei servizi oggetto dell'appalto (sia obbligatori che opzionali). In particolare, dovrà descrivere i seguenti aspetti: - Modello della struttura organizzativa - Organigramma; - Figure professionali coinvolte e relativa qualifica, titolo di studio, formazione specifica ed esperienza; - Modalità di interazione tra le figure chiave della struttura organizzativa; - Modalità di gestione delle emergenze e in caso di particolare rilevanza per l'utenza; - Procedure di coordinamento tra le diverse aree/funzioni/figure professionali. La valutazione terrà conto, tra l'altro, dell'efficacia, della concretezza, della funzionalità e della coerenza della struttura proposta rispetto alla contestualizzazione delle aree oggetto dell'appalto.	3		
			A2.2	Anni di Esperienza del Responsabile del Servizio: Impegno a nominare un "Responsabile del Servizio" (Art. 12 dello Schema di Contratto) con pregressa esperienza in ruoli simili e analoghi per contratti aventi ad oggetto i servizi di Pulizia: A) Nessuna esperienza pregressa o inferiore ai 5 anni (0 punti) B) Esperienza pregressa maggiore uguale di 5 anni e minore di 10 anni (0,5 punto) C) Esperienza pregressa maggiore uguale a 10 anni (1 punto)		1	
			A2.3	Esperienza del Responsabile del Servizio: saranno valutate le esperienze maturate come responsabile del servizio in contratti per servizi analoghi presso strutture quali aeroporti, e/o altre infrastrutture di trasporto e/o strutture equivalenti di grandi dimensioni (es. ospedali, strutture scolastiche, centri commerciali), caratterizzate dalla necessità di intervento in costanza di attività e di presenza di pubblico	1		
			A2.4	Efficienza delle modalità e dei tempi di sostituzione degli addetti assenti - L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere le soluzioni organizzative adottate	2		

				per ovviare alle assenze di personale, al fine di garantire continuità dei servizi con particolare riferimento alle attività di base, radicali, e di presidio. In particolare, dovrà descrivere i seguenti aspetti: - soluzioni da adottare, con particolare riguardo alle modalità e ai tempi di sostituzione degli addetti assenti (es. in caso di malattia, ferie, ecc.); - soluzioni da adottare al contenimento del turnover del personale in modo da realizzare un'organizzazione che riduca al minimo possibile la rotazione tra gli Operatori, in modo da favorire la migliore conoscenza dei locali, delle esigenze, evitando spostamenti che possano determinare criticità organizzative e funzionali			
			A2.5	Messa a disposizione di un ispettore della qualità con specifica formazione professionale			0,5
			A2.6	Qualità della formazione specialistica dedicata al personale anche in relazione a quanto previsto dal d.lgs 81/2008 e dal d.m. 28.01.2021 (CAM) (progetto e programma di formazione del personale erogato, con l'indicazione di: ore di formazione (minimo 16), docenti dei corsi con sintetico profilo curriculare, modalità di valutazione dell'apprendimento dei partecipanti)	1		
A3	Dimensionamento della struttura operativa	31	A3.1	Incremento del monte ore annuo offerto e garantito per l'erogazione dei servizi ordinari di pulizia di base, rispetto a quanto previsto nel Capitolato Tecnico (80.594 ore/anno)		7	
			A3.2	Modello organizzativo di distribuzione del monte ore annuo proposto per l'erogazione dei servizi di pulizia di base: in particolare saranno valutate le modalità di organizzazione della settimana tipo in termini di numero di risorse impiegate per fascia oraria per ciascuna giornata. In applicazione di tale modello, dovrà essere data evidenza del rispetto del monte ore annuo offerto e garantito di cui al criterio A3.1. La mancata coerenza di quanto illustrato con il monte ore annuo complessivamente offerto di cui al criterio A3.1 comporterà l'attribuzione di un punteggio pari a 0	7		
			A3.3	Modello organizzativo proposto per l'erogazione delle attività di pulizie radicali: in particolare sarà valutato il piano annuale "tipo" secondo il quale l'Offerente intende svolgere le attività previste, in termini di numero di settimana risorse impiegate per ciascuna giornata / settimana	3		
			A3.4	Incremento del monte ore giornaliero offerto e garantito per il servizio accessorio di altissima stagione, rispetto a quanto previsto dal Capitolato Tecnico (presidio bagni altissima stagione - minimo 5.520 h)		7	
			A3.5	Modello organizzativo di distribuzione del monte ore giornaliero proposto per l'erogazione del servizio accessorio di altissima stagione: in particolare saranno valutate le modalità di organizzazione del giorno tipo in termini di numero di risorse impiegate per fascia oraria. In applicazione di tale modello, dovrà essere data evidenza del rispetto del monte ore giornaliero offerto e garantito di cui al criterio	7		

				A3.4. La mancata coerenza di quanto illustrato con il monte ore giornaliero complessivamente offerto di cui al criterio A3.4 comporterà l'attribuzione di un punteggio pari a 0			
A4	Qualità del piano di lavoro e delle apparecchiature utilizzate	19	A4.1	Modalità di esecuzione delle attività di Pulizia (di base e radicali) - L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, in funzione delle caratteristiche delle aree omogenee e della loro estensione, dovrà illustrare le modalità operative che intende implementare per la gestione delle attività di pulizia, evidenziando le migliori rispetto a quanto previsto nel Capitolato Tecnico, e finalizzate alla qualità e all'efficacia del servizio erogato, nonché per accrescere il grado di soddisfazione del cliente.	4		
			A4.2	Macchinari e le attrezzature utilizzate per i servizi di pulizia: L'Offerente dovrà elencare e descrivere la dotazione complessiva dei macchinari e delle attrezzature che intende utilizzare nell'espletamento del servizio di Pulizia, con indicazione della loro quantità, delle caratteristiche tecniche (es. marca, modello e potenza elettrica (W), potenza sonora db(A)), dei casi di utilizzo). Saranno valutate l'idoneità e la pertinenza della consistenza quantitativa e qualitativa, la modernità e la tecnologia avanzata nonché gli aspetti relativi alla sicurezza sui luoghi di lavoro. Particolare attenzione sarà data agli aspetti di innovazione e automazione dei macchinari proposti.	5		
			A4.3	Modalità di esecuzione dei servizi di derattizzazione e disinfestazione zoologica ed ambientale - L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà illustrare le modalità tecniche ed operative che intende implementare per la gestione delle attività di derattizzazione e disinfestazione zoologica ed ambientale, evidenziando le migliori rispetto a quanto previsto nel Capitolato Tecnico, e finalizzate alla qualità e all'efficacia del servizio erogato, nonché per accrescere il grado di soddisfazione del cliente.	4		
			A4.4	Miglioramento degli interventi di pulizia di base rispetto a quanto previsto per le singole aree omogenee nelle tabelle riportate in Allegato Tavola 2, in termini di frequenze migliorative o interventi aggiuntivi proposti senza ulteriori oneri per SOGAER	3		
			A4.5	Modalità di esecuzione delle attività integrative di disinfezione e sanificazione. L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà dettagliare le modalità tecniche ed operative che intende implementare per la gestione delle attività di disinfezione e sanificazione, evidenziando eventuali migliori finalizzate alla qualità e all'efficacia del servizio erogato.	3		
A5	Qualità dei servizi migliorativi	4	A5.1	Funzionalità di un sistema informatico di gestione della pianificazione degli interventi relativi ai servizi ordinari ed accessori previsti, e la relativa rendicontazione della gestione	4		

				delle presenze e dei servizi eseguiti in tempo reale.			
Tot.		65,5			47	15	3,5

B SISTEMI DI AUTOVERIFICA							
	critero	max punti	n.	sub-criteri di valutazione	max punti D	max punti Q	max punti T
B1	Efficacia del sistema di autoverifica degli standard di qualità del servizio (controllo di processo e di risultato)	5	B1.1	Adeguatezza della struttura organizzativa preposta alle verifiche. L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere, in riferimento alla struttura organizzativa, le figure preposte alle valutazioni e al controllo del Livello di Servizio.	3		
			B1.2	L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere le procedure e le azioni che intende implementare per garantire i Livelli di Servizio e per risanare situazioni in caso di indicatori di prestazione e soddisfazione e/o di controlli e verifiche con esito negativo.	2		
Tot.		5			5	0	0
C PIANO GESTIONALE DEL SERVIZIO FINALIZZATO A RIDURRE GLI IMPATTI AMBIENTALI							
	critero	max punti	n.	sub-criteri di valutazione	max punti D	max punti Q	max punti T
C1	Efficacia del piano gestionale del servizio finalizzato a ridurre l'impatto ambientale	9,5	C1.1	Efficacia delle procedure proposte per ridurre il consumo di sostanze chimiche (uso di prodotti riutilizzabili in microfibra; efficienza dei sistemi di dosaggio e relativa formazione del personale, etc.)	2		
			C1.2	Efficacia delle soluzioni proposte per minimizzare i consumi di acqua ed energia	2		
			C1.3	Efficacia del sistema proposto per la riduzione dei rifiuti anche relativamente alle acque di scarico delle Lavasciuga e per incentivare la raccolta differenziata da parte degli utenti.	2		
			C1.4	Efficacia di ulteriori soluzioni proposte per la riduzione dell'impatto ambientale	2		
			C1.5	Fornitura delle divise del personale con marchio Ecolabel			0,5
			C1.6	Fornitura di tutti i prodotti in carta tessuto costituiti da polpa non sbiancata, oltre che in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di equivalenti etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024 Uso esclusivo di elementi tessili in microfibra in			0,5



PEGASO S.r.l.

Sede legale: 00153 Roma Via del Circo Massimo, n. 7

Sede operativa: 86170 Isernia Via Umbria n. 169 T. 0039 0865 410464

Altre sedi operative: 70124 Bari Via Daniele Petrerà Scala N \ 90143 Palermo Via della Libertà n. 161 \ 10015 Ivrea Via Monte Navale n. 11

P.IVA: 07719571007

info@pegasoingegneria.com info@pec.pegasoingegneria.com www.pegasoingegneria.com

			possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di equivalenti			
		C1.7	etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024			0,5
Tot.		9,5		8	0	1,5

Offerta economica (Punti 20 Rapporto dei ribassi con formula esponenziale)

$$Ci = (Ra/Rmax)^{\alpha}$$

dove:

Ci = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;

Ra = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente i-esimo;

Rmax = ribasso percentuale dell'offerta più conveniente.

α = coefficiente il cui valore viene assunto = 0,50

Capacità economica e finanziaria

Fatturato globale negli ultimi 3 esercizi complessivamente non inferiore a € 4.800.000,00 nel triennio IVA esclusa (si precisa che tale requisito di capacità economico e finanziaria è richiesto essendo interesse della SOGAER, in ragione della particolarità del servizio, di ammettere alla gara ditte effettivamente operative e dotate di effettiva capacità economica e finanziaria).

Capacità tecnica

- Regolare esecuzione nell'ultimo triennio precedente alla data di pubblicazione del bando di un servizio analogo a quello oggetto dell'appalto e pertanto di un servizio di pulizie (servizio di punta) di aree interne ed esterne di grandi strutture aperte al pubblico h. 24, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo porti, aeroporti, grandi stazioni ferroviarie e grandi centri commerciali, verso un unico committente, sia pubblico che privato, di importo pari o superiore a € 1.500.000,00, IVA esclusa.
- Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 nel settore (IAF 35) relativamente all'attività di pulizia o sanificazione, idonea, pertinente e proporzionata all'oggetto del presente appalto.