

**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)

OST9

Ente	ADISU Puglia	Scadenza	30/04/2025 ore 23:59	Tipologia	Pubblico incanto
Servizi	Facility Management (portierato, pulizia, manutenzione)				
Oggetto di gara	Affidamento dei servizi di “facility management e di manutenzione” delle residenze e degli uffici amministrativi dell’ADISU Puglia - suddivisa in 4 lotti, da aggiudicare secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa.				
Importo totale	€ 70.962.320,43 comprensivo di opzioni.				
- LOTTO 1 - Servizi di Facility Management Uffici Direzione Generale e Uffici e Residenze universitarie Sedi territoriali di Bari e Taranto – CIG B615EE007F: € 34.427.120,43. - LOTTO 2 - Servizi di Facility Management Uffici e Residenze Universitarie Sede territoriale di Lecce – CIG B615EE1152: € 17.361.869,22. - LOTTO 3 - Servizi di Facility Management Uffici e Residenze Universitarie Sede territoriale di Foggia – CIG B615EE2225: € 9.634.409,61. - LOTTO 4 - Servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria edile e degli impianti ubicati negli gli uffici amministrativi e nelle residenze universitarie presso la sede della direzione generale, delle sedi territoriali di Bari, Taranto, Lecce e Foggia – CIG B615EE32F8: € 9.538.921,18.					
A ciascun concorrente è consentita la partecipazione a più lotti.					
Importo presunto annuale € 11.827.053,40					
Durata 3 anni					
Opzione di rinnovo: 3 anni					
Richiesta chiarimenti entro il			14/04/2025	Sopralluogo:	Facoltativo (richiesto entro 31/03/2025)
Documenti offerta tecnica					
a) Relazione tecnica dei servizi offerti: n. 80 facciate. b) Progetto di assorbimento. c) Solo per il Lotto 4 operatore economico dovrà allegare il proprio "Piano di Manutenzione". d) Certificazioni. e) Contratto di avvalimento. f) Offerta tecnica coperta da riservatezza.					
Offerta tecnica (Punti 80 con soglia 40)					
LOTTI 1, 2, 3					

CRITERI	SUB CRITERI	PARAMETRO DI VALUTAZIONE	MASSIMO PUNTEGGIO CONSEGUIBILE PER SUB CRITERIO	MASSIMO PUNTEGGIO CONSEGUIBILE PER CRITERIO	T/D
A) Organizzazione improntata al benessere, alla salute e sicurezza, alla qualità del lavoro	A.1) Numero di ore lavorate aggiuntive rispetto al minimo previsto dal CSA relativamente al lotto a cui si riferisce l'offerta	0,5 punti per ogni 100 ore/mese aggiuntive, o frazione delle stesse, rispetto al minimo previsto dal CSA per il lotto di riferimento	4	24	T
	A.2) Impegno all'assunzione di tutto il personale attualmente impiegato nell'appalto così come risultante dall'elenco allegato al CSA, con riferimento al lotto cui si riferisce l'offerta, e rispetto minimo dei parametri orari ivi indicati per ciascun operatore	Impegno reso sottoforma di dichiarazione: in caso affermativo: 9 punti in caso negativo: 0 punti	9		T
	A.3) Numero offerto (N) di unità di personale da utilizzare nell'appalto rispetto al numero (X) di unità di personale attualmente impegnato nel lotto cui si riferisce l'offerta così come risultante dall'elenco allegato al CSA.	punti 0 se $N \leq X$ punti 1 se $X < N \leq (X+2,5\%)$; punti 1,5 se $(X+2,5\%) < N \leq (X+5\%)$; punti 2 se $N > (X+5\%)$	2		T
	A.4) Numero offerto (N) di unità di personale da utilizzare nell'appalto in regime di full time (40 ore settimanali ciascuna) rispetto al numero (Y) di unità di personale attualmente impegnato in regime di full time nel lotto cui si riferisce l'offerta così come risultante dall'elenco allegato al CSA.	punti 0 se $N \leq Y$ punti 2 se $Y < N \leq (Y+10\%)$; punti 3,5 se $(Y+10\%) < N \leq (Y+20\%)$; punti 5 se $N > (Y+20\%)$	5		T
	A.5) Misure di benessere organizzativo a favore dei lavoratori impiegati nell'appalto	Nella relazione dovranno essere indicate e descritte le misure di benessere organizzativo che si intende attuare e le relative modalità di verifica proposte	2		D
	A.6) Formazione del personale	Nella relazione dovranno essere indicati i corsi di formazione, utili per perfezionare il personale rispetto alle specifiche attività oggetto di appalto, che il concorrente porrà in essere durante il periodo di affidamento. Saranno apprezzate la completezza, la coerenza ed il numero delle iniziative indicate.	2		D
B) Percorsi di certificazione che riguardano l'organizzazione del lavoro e la gestione dei rischi a norma dell'articolo 30 del d.lgs. 81/2008	B.1) Possesso della certificazione qualità UNI EN ISO 9001 o equivalente rilasciata da parte di soggetto terzo accreditato ISO 17021 riferita a settori EA coerenti con le attività oggetto dell'appalto*.	in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75	7	T

	B.2) Possesso della certificazione ambientale UNI EN ISO 14001 o equivalente rilasciata da parte di soggetto terzo accreditato ISO 17021 riferita a settori EA coerenti con le attività oggetto dell'appalto*.	in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75		T
	B.3) Possesso della Certificazione UNI EN 16636:2015 - Gestione e controllo delle infestazioni (Pest Management) o equivalente rilasciata da parte di soggetto terzo accreditato ISO 17021 riferita a settori EA coerenti con le attività oggetto dell'appalto*.	in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75		T
	B.4) Possesso della Certificazione Sicurezza Aziendale ISO 45001 o equivalente rilasciata da parte di soggetto terzo accreditato ISO 17021*	in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75		T
	B.5) Possesso della CERTIFICAZIONE SICUREZZA DELLE INFORMAZIONI ISO IEC 27001 o equivalente rilasciata da parte di soggetto terzo accreditato ISO 17021 *	in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75		T
	B.6) Possesso della CERTIFICAZIONE ANTICORRUZIONE ISO 37001 o equivalente rilasciata da parte di soggetto terzo accreditato ISO 17021 *	in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75		T
	B.7) CERTIFICAZIONE SA8000 o equivalente rilasciata da parte di soggetto terzo accreditato ISO 17021 *	in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75		T
	B.8) CERTIFICAZIONE UNI EN 13549 o equivalente rilasciata da parte di soggetto terzo accreditato ISO 17021*	in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75		T
	B.9) Rating di Legalità**	1 punti in caso di possesso di 3 stelle 0,60 punti in caso di possesso di 2 stelle 0,30 punti in caso di possesso di 1 stella 0 punti in caso di mancanza di rating	1		T
C) Percorsi formativi in materia di salute e sicurezza in collaborazione con gli organismi paritetici di cui all'articolo 37, comma 12, del d.lgs. 81/2008.	C.1) Numero (N) di attività formative già erogate a favore dei lavoratori e dei loro rappresentanti in tema di sicurezza sul lavoro nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando. (verranno considerate esclusivamente le attività formative di cui venga certificato l'avvio e la conclusione delle stesse nei 1095 giorni antecedenti la pubblicazione del bando, da parte degli organismi paritetici di cui all'articolo 37, comma 12, del d.lgs. 81/2008)***	punti 0 se N ≤ 5; punti 2 se N]5, 11[; punti 4 se N ≥ 11	4	4	T

D) Misure riferite alla sostenibilità energetica e ambientale adottate dagli operatori economici (giusti CAM relativi ai servizi di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti, adottati con DM 51 del 29 gennaio 2021, in GURI n. 42 del 19 febbraio 2021)	D.1) utilizzo di detergenti con marchio Ecolabel UE o altre etichette conformi alla UNI EN ISO 14024, con imballaggi in plastica riciclata (la relazione dovrà indicare i prodotti in questione e riportare in allegato le schede tecniche degli stessi).	0,3 punti per ciascun prodotto il cui imballaggio presenti contenuto di riciclato almeno pari al 30% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio; 0,6 punti per ciascun prodotto il cui imballaggio presenti contenuto di riciclato tra il 50% e l'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio; 1 punto per ciascun prodotto il cui imballaggio presenti contenuto di riciclato maggiore dell'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio.	2	19	T
	D.2) utilizzo esclusivo di detergenti per le pulizie ordinarie in possesso del marchio Ecolabel UE o altre etichette conformi alla UNI EN ISO 14024 privi di fragranze (la relazione dovrà indicare i prodotti in questione e riportare in allegato le schede tecniche degli stessi)	in caso affermativo: 2 punti in caso negativo: 0 punti	2		T
	D.3) utilizzo esclusivo di prodotti in carta tessuto, anch'essi in possesso del marchio Ecolabel UE o altre etichette conformi alla UNI EN ISO 14024 (la relazione dovrà indicare i prodotti in questione e riportare in allegato le schede tecniche degli stessi)	in caso affermativo: 2 punti in caso negativo: 0 punti	2		T
	D.4) uso esclusivo di tessuti in microfibra in possesso del marchio Ecolabel UE o altre etichette conformi alla UNI EN ISO 14024 (la relazione dovrà indicare i prodotti in questione e riportare in allegato le schede tecniche degli stessi).	in caso affermativo: 2 punti in caso negativo: 0 punti	2		T
	D.5) adozione di tecniche di pulizia e sanificazione innovative	la relazione dovrà indicare sinteticamente le tecniche in questione definendo puntualmente la maggiore efficacia e i vantaggi delle stesse sotto il profilo della sostenibilità energetica e ambientale	2		D
	D.6) Modalità di gestione e smaltimento dei rifiuti prodotti nelle strutture presso cui sarà erogato il servizio	la relazione dovrà indicare sinteticamente le modalità di gestione e smaltimento dei rifiuti prodotti nelle strutture presso cui sarà erogato il servizio	2		D
	D.7) uso di prodotti con certificazione sull'impronta climatica UNI EN ISO/TS 14067 o fabbricati da aziende certificate SA 8000 (la relazione dovrà indicare i prodotti in questione e riportare in allegato le schede tecniche degli stessi)	in caso affermativo: 2 punti in caso negativo: 0 punti	2		T

	D.8) erogazione di servizi di pulizia esclusivamente o parzialmente manuali (la relazione dovrà riportare l'elenco delle attività che il concorrente si impegna ad eseguire manualmente e la percentuale "P" di incidenza delle stesse rispetto all'entità complessiva delle prestazioni affidate)	2 punti se P]90 %, 100 %] 1,50 punti se P]70 %, 90 %] 1,25 punti se P]50 %, 70%] 0,75 punti se P]30%, 50%] 0,5 punti se P]10 %, 30] 0 punti se P ≤10%	2		T
	D.9) utilizzo esclusivo di macchine conformi ai CAM (il concorrente dovrà dichiarare se si intenderà o meno far uso di macchine ed, in caso affermativo, indicare il numero ed il tipo di macchine che si intendono impiegare, la denominazione sociale del produttore, il relativo modello ed allegare le schede tecniche o altra documentazione tecnica da cui si possa evincere la conformità al criterio ambientale)	1 punto se tutte le macchine risultino conformi ai CAM (presenza di parti in riciclata almeno per il 15% rispetto al peso totale della plastica; presenza di sistemi di controllo/monitoraggio e/o riduzione dei consumi energetici: tecnologia per batterie e caricabatteria a maggiore efficienza; monitoraggio dei consumi e/o delle ricariche; modalità ECO; presenza di sistemi di controllo per la riduzione dei consumi idrici; presenza di sistemi di dosaggio detergente a bordo macchina; emissioni acustiche (pressione sonora), rilevate in base della norma UNI EN ISO 3744, inferiori ai 70 dB(A) 0 punti se tutte o alcune delle macchine NON risultino conformi ai CAM	1		T
	D.10) Registrazione EMAS in corso di validità*	in caso affermativo: 1 punto in caso negativo: 0 punti	1		T
	D.11) Possesso della licenza Ecolabel (UE)*	in caso affermativo: 1 punto in caso negativo: 0 punti	1		T
E) Misure volte a promuovere l'occupazione giovanile dei lavoratori con disabilità, le politiche di genere e le pari opportunità tra uomo e donna (cfr. linee guida approvate con Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento per le Politiche della Famiglia del 20 giugno 2023).	E.1) Il concorrente nella relazione dovrà indicare sinteticamente le misure che, in corso di affidamento, si impegnerà ad attuare al fine di promuovere l'occupazione femminile, le politiche di genere e le pari opportunità tra uomo e donna. Dovranno essere chiaramente espresse le risorse all'uopo impiegate ed i risultati attesi da ciascuna iniziativa proposta.	Saranno valutate positivamente le misure che presentino carattere di concretezza e specificità rispetto all'appalto, la cui effettiva adozione e le reali ricadute prodotte possano essere soggette a verifica e misurazione oggettiva.	2	7	D
	E.2) Il concorrente nella relazione dovrà indicare sinteticamente le misure che, in corso di affidamento, si impegnerà ad attuare al fine di promuovere l'occupazione giovanile. Dovranno essere chiaramente espresse le risorse all'uopo impiegate ed i risultati attesi da ciascuna iniziativa proposta.	Saranno valutate positivamente le misure che presentino carattere di concretezza e specificità rispetto all'appalto, la cui effettiva adozione e le reali ricadute prodotte possano essere soggette a verifica e misurazione oggettiva.	2		D
	E.3) Numero (N) di dipendenti con disabilità. Verrà valutato il numero di lavoratori con disabilità assunti oltre gli obblighi previsti dalla legge 12 marzo 1999, n. 68 (OdL)	0 punti se N = OdL (obbligo di legge) 1 punto se N = [OdL+1; OdL+5] 2 punti se N ≥ OdL+6	2		T

	E.4) Certificazione di Parità di genere ex art. 46-bis, D.Lgs. 198/2006, rilasciato da soggetto accreditato*	in caso affermativo: 1 punti in caso negativo: 0 punti	1		T
F) Servizi in concessione	F.1) il Concorrente nella relazione dovrà indicare sinteticamente le modalità di gestione dei servizi Bar (<u>limitatamente al lotto 1</u>), lavanderia e mobilità, omettendo ogni riferimento di natura economica ad eccezione esclusiva dell'indicazione di eventuali sconti e/o agevolazioni offerti agli studenti fruitori dei servizi in parola.	Saranno valutate positivamente le proposte di gestione che concorrano a realizzare l'obiettivo di favorire il benessere del personale impiegato e la migliore fruizione del servizio da parte degli utenti conformemente alle specifiche caratteristiche del contesto in cui esso verrà erogato	3	3	D
G) Chiarezza espositiva e sintesi della relazione tecnica	G.1) Rispetto delle specifiche redazionali di cui ai precedenti paragrafi	in caso affermativo: 1 punti in caso negativo: 0 punti	1	1	T
H) Organizzazione e gestione delle residenze.	H.1) Piano di Comunicazione	Saranno valutate positivamente le proposte relative ad attività di comunicazione relative al benessere e comfort all'interno delle residenze	1	15	D
	H.2) Caratteristiche degli spazi comuni	Saranno valutate positivamente le proposte di utilizzazione degli spazi comuni per promuovere la massima possibilità di socializzazione fra gli studenti, per favorire uno stile di vita collaborativo e una residenzialità intesa come estensione delle esperienze formative.	2		D
	H.3) Servizio emeroteca	Saranno valutate positivamente le proposte di gestione del servizio in parola, le quali assicurino la massima diffusione e fruizione da parte degli utenti. Il servizio potrà, ad esempio, prevedere la distribuzione giornaliera di almeno un quotidiano locale e di almeno uno nazionale a larga tiratura, oltre ad uno sportivo ed eventualmente una rivista settimanale, per ognuna delle residenze, anche in formato digitale presso una o più postazioni.	1		D
	H.4) Servizio di gestione delle conferenze	Saranno valutate positivamente le proposte di promozione e organizzazione di conferenze ed eventi in generale. Il Gestore deve favorire l'uso delle sale e degli spazi per conferenze per eventi organizzati dagli studenti e associazioni universitarie riconosciute. Il Gestore dovrà farsi carico della fornitura delle attrezzature non in dotazione.	2		D

	H.5) Servizio di fotocopia e stampe	Sarà valutata positivamente l'offerta che contempli l'erogazione del servizio in questione a favore degli studenti. Il servizio potrà prevedere una o più postazioni, assistite da un operatore del gestore o di tipo self service con tessere prepagate con costi calmierati, per la comunità studentesca, con riduzioni in funzione di eventuali abbonamenti e del numero delle stampe/fotocopie richieste.	1		D
	H.6) Servizi sportivi	Sarà valutata positivamente la proposta di iniziative finalizzate a valorizzare ed implementare la dotazione già presente presso le singole residenze. Il servizio potrà, ad esempio, prevedere l'utilizzo, previo assenso dell'Agenzia, di spazi attrezzati per attività ginniche individuali o di gruppo, l'arredamento e l'utilizzo di una palestra fitness, anche con istruttori esterni, sotto la responsabilità dell'operatore economico.	1		D
	H.7) Servizi ricreativi e culturali	Saranno valutate positivamente le proposte di iniziative a favore degli utenti. Il servizio potrà, ad esempio, prevedere l'organizzazione di iniziative per il tempo libero finalizzate allo svago, alla formazione culturale, alla cultura fisica, alla conoscenza interpersonale e socializzazione.	2		D
	H.8) Servizi medici ed assistenziali	Saranno valutate positivamente le proposte che contemplino attività dirette ad assicurare supporto e formazione a favore della comunità studentesca. Il servizio potrà prevedere l'organizzazione di corsi di primo soccorso per tutto la comunità studentesca. Il servizio potrà prevedere convenzioni con psicologi e medici, nonché l'organizzazione di seminari/corsi su materie di interesse degli studenti relativamente all'area medica.	2		D
	H.9) Servizio di book corner	Saranno valutate positivamente le proposte che contemplino iniziative dirette a favorire la condivisione e la lettura. Il servizio potrà, ad esempio, prevedere sia l'organizzazione di un book corner, dove gli ospiti potranno cedere e/o prendere gratuitamente in prestito libri e riviste, sia l'organizzazione periodica di book giving day per favorire lo scambio e la lettura.	1		D
	H.10) Altri servizi	Sarà valutata positivamente la proposta che preveda l'erogazione di ulteriori servizi, coerenti con la destinazione funzionale della struttura e compatibili con le attività di primario interesse dell'ADISU, non elencate nei punti precedenti.	2		D
	TOTALE		80	80	

LOTTO 4

CRITERI	SUB CRITERI	PARAMETRO DI VALUTAZIONE	MASSIMO PUNTEGGIO CONSEGUIBILE PER SUB CRITERIO	MASSIMO PUNTEGGIO CONSEGUIBILE PER CRITERIO	T/D
A) SISTEMA ORGANIZZATIVO	A.1) Struttura organizzativa prevista per l'espletamento dei vari interventi che possono essere richiesti, con indicazione dell'organigramma, delle abilitazioni (di cui lett. a D.M. 37/2008), delle professionalità tecniche per conto dell'Appaltatore e del Responsabile di Commessa che sarà individuato come interfaccia con il Committente.	Sarà valutata la qualità e l'adeguatezza della struttura organizzativa proposta sulla base di esperienze e referenze su servizi di manutenzione similari, già eseguiti o in corso di esecuzione.	3	20	D
	A.2) Impegno all'assunzione di tutto il personale attualmente impiegato nell'appalto così come risultante dall'elenco allegato al CSA e rispetto minimo dei parametri orari ivi indicati per ciascun operatore	Impegno reso sottoforma di dichiarazione. in caso affermativo: 5 punti in caso negativo: 0 punti	5		T
	A.3) Ulteriore personale dedicato all'appalto messo a disposizione per lo svolgimento dei servizi di manutenzione ordinaria con indicazione, per ciascun addetto di presidio e agli impianti (idrico-fognari, termici, elettrici, elevatori, fotovoltaici, solari termici, di allarme-antincendio, speciali, ecc.), del numero di ore aggiuntive offerto senza alcun onere per la Committenza, del livello di inquadramento, della relativa qualifica e della formazione professionale.	Saranno valutate la qualità e la quantità di ore destinate all'appalto nonché l'adeguatezza delle risorse umane messe a disposizione per lo svolgimento del servizio. Gli oneri sono a carico dell'offerente.	3		D
	A.4) Rispetto della contrattazione, della tutela del lavoro, del lavoro regolare e sicuro e della concorrenza leale. Metodologie operative finalizzate a porre in atto ogni accorgimento idoneo a garantire la tutela e la promozione occupazionale nel rispetto della Legge Regionale 30 maggio 2024, n. 19.	L'OE dovrà dimostrare di utilizzare specifici strumenti di conciliazione delle esigenze di cura, di vita e di lavoro per i propri dipendenti, nonché modalità innovative di organizzazione del lavoro finalizzate a conciliare le esigenze delle imprese con le esigenze delle persone. Sarà attribuito un punteggio premiante all'OE che si impegni, in caso di aggiudicazione, a rispettare i criteri di cui all'art. 5 della Legge Regionale 19/2024	3		D
	A.5) Sistema di gestione dei lavori in termini di comunicazione tra Appaltatore e Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) durante le attività, di reperibilità del personale e di gestione delle urgenze.	Sarà valutata la qualità e l'efficacia del sistema proposto con riferimento ai tempi di intervento in caso di urgenza.	3		D

	A.6) Sistema operativo ed organizzativo che l'Appaltatore intende adottare per: a) realizzare gli interventi commissionati dalla Committenza, dal ricevimento dei singoli ordini di lavoro, i relativi stati di avanzamento fino alla rendicontazione finale; b) consentire alla Committenza il controllo giornaliero delle squadre operative;	Sarà valutata l'efficienza e l'adeguatezza del sistema proposto in termini di accessibilità e gestione degli interventi di manutenzione, con particolare riferimento all'uso di strumenti informatici e del Sistema Informativo messi a disposizione dal Gestore per consentire un controllo puntuale dello stato dei lavori commissionati.	3		D
B) METODOLOGIE TECNICO – OPERATIVE	B.1) Proposta migliorativa relativa alla gestione degli impianti idrico-fognari, termici, elettrici, elevatori, di allarme-antincendio, speciali, ecc.	Sarà valutata la proposta volta alla minimizzazione dei possibili guasti di tutti gli impianti compresi nell'appalto. La proposta conterrà l'indicazione delle modalità e dei tempi di realizzazione con oneri a carico dell'offerente.	10	28	D
	B.2) Proposte migliorative relative alla gestione degli impianti fotovoltaici e solari termici, nonché ad incrementare l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.	Sarà valutata la proposta volta alla minimizzazione dei tempi di intervento, di disponibilità dei componenti di ricambio, di proposta di manutenzione predittiva per il miglioramento delle performance degli impianti fotovoltaici e solare termico, nonché eventuali proposte ad incrementare l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili presso gli immobili oggetto del presente appalto. La proposta conterrà l'indicazione dei tempi di realizzazione con oneri a carico dell'offerente.	8		D
	B.3) Piano delle manutenzioni e delle verifiche periodiche adottato dall'Appaltatore per il mantenimento in efficienza degli impianti, contenente eventuali proposte migliorative al piano ordinario fornito dalla Committenza.	L'Appaltatore, in apposito paragrafo della "Relazione tecnica", dovrà evidenziare le eventuali proposte migliorative nello svolgimento delle attività di verifica indicate nel C.S.A. e relativi allegati, nonché le proposte di utilizzo di sistemi informatici di supervisione e controllo per permettere il monitoraggio automatico degli impianti e facilitare la manutenzione ordinaria.	5		D
	B.4) Sistemi di monitoraggio e controllo sulla corretta esecuzione delle attività affidate e sulle funzionalità degli impianti oggetto dell'appalto.	Saranno valutate le proposte volte a migliorare il controllo in termini di efficienza nell'esecuzione delle attività e sulle funzionalità degli impianti, mediante strumenti avanzati di Asset Management, metodologia BIM (Building Information Modeling), monitoraggio integrato dei consumi ed applicazione agli scenari di facility management. La proposta conterrà l'indicazione dei sistemi proposti con i relativi tempi di realizzazione.	5		D
C) MIGLIORAMENTO PRESTAZIONI AMBIENTALI (CAM DI CUI ALL. D.M. 12 AGOSTO 2024)	C.1) Macchinari, mezzi e strumenti di misura certificati proposti per l'espletamento del servizio di manutenzione e verifica degli impianti.	Sarà valutata l'adeguatezza del parco mezzi, macchinari e strumenti di misura dedicati all'appalto h. 24, per 365 giorni all'anno anche nell'ottica di interventi in emergenza.	2	6	D
	C.2) Attrezzature e strumentazioni individuali di cui sono dotati gli addetti allo svolgimento del servizio.	Sarà valutata l'adeguatezza e la completezza delle strumentazioni individuali di cui sono dotate le squadre operative.	2		D

	C.3 Disponibilità di mezzi elettrici / ibridi per lo spostamento delle squadre di manutenzione.	Sarà valutata la disponibilità entro 60 gg. dalla firma del contratto di automezzi elettrici o ibridi per lo spostamento delle squadre di manutenzione durante i lavori di manutenzione.	2		D
D) PROPOSTE MIGLIORATIVE PER LA GESTIONE DEL RISCHIO BIOLOGICO (TRA CUI IL RISCHIO "LEGIONELLOSI")	D.1) Proposte migliorative per la gestione del rischio biologico (tra cui il rischio "legionellosi") negli impianti idrici (distribuzione dell'acqua sanitaria) ed aeraulici presenti nelle strutture oggetto d'appalto.	Sarà valutata l'adeguatezza e la completezza delle soluzioni migliorative proposte rispetto quanto indicato nel C.S.A. e relativi allegati. Inoltre, laddove tecnicamente ammissibili, sarà valutata positivamente la disponibilità ad installare gli impianti di dosaggio automatici "antilegionellosi" presso le strutture dell'ADISU Puglia attualmente sprovviste, unitamente alla fornitura dei relativi prodotti chemicals di consumo e all'assistenza tecnico-specialistica durante l'intera durata dell'appalto. Saranno valutate positivamente, in ogni caso, soluzioni tecnologiche alternative sui medesimi impianti (idrici ed aeraulici), purché siano efficaci nella gestione a lungo termine del rischio biologico (tra cui il rischio "legionellosi").	10	10	D
E) PROPOSTA PROGETTUALE DI SISTEMI AUTOMATICI DI GESTIONE	E.1) Proposta progettuale di realizzazione di sistemi automatici per la gestione ed il monitoraggio degli impianti. Il progetto deve contenere l'indicazione della superficie dell'edificio in cui dovrà essere installato, la tipologia di apparecchi ed il numero di questi da installare, la descrizione delle funzionalità da implementare.	Sarà valutata la proposta migliorativa di realizzazione di ulteriori sistemi per la gestione automatica degli impianti con particolare riferimento agli aspetti legati alla domotica (ad esempio il coordinamento automatico del funzionamento degli impianti di illuminazione, termoregolazione e riscaldamento, apertura e chiusura di porte, ecc.).	8	8	D
		La proposta conterrà l'indicazione dei tempi di realizzazione.			
F) CERTIFICAZIONI IN POSSESSO	F.1) Possesso Certificazione ISO 9001 o equivalente (Sistema per il miglioramento della qualità nella gestione aziendale), riferita a settori EA coerenti con le attività oggetto dell'appalto*	Copia della certificazione da allegare. in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75	8	T
	F.2) Possesso Certificazione ISO 14001 o equivalente (Sistema di gestione ambientale), riferita a settori EA coerenti con le attività oggetto dell'appalto *	Copia della certificazione da allegare. in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75		T
	F.3) Possesso Certificazione ISO 45001 o equivalente (Sistema di gestione sicurezza e salute dei lavoratori)*	Copia della certificazione da allegare. in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75		T

	F.4) Possesso della Certificazione ISO 27001 o equivalente (Sicurezza delle informazioni)*	Copia della certificazione da allegare. in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75		T
	F.5) Possesso Certificazione UNI ISO 20400 o equivalente (Approvvigionamento sostenibile)*	Copia della certificazione da allegare. in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75		T
	F.6) Possesso certificazione ISO 50001 o equivalente (Sistemi di gestione dell'energia)*	Copia della certificazione da allegare. in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75		T
	F.7) Possesso certificazione ISO 37001 o equivalente (Gestione della prevenzione della corruzione)*	Copia della certificazione da allegare. in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75		T
	F.8) Possesso Certificazione SA 8000 o equivalente (Responsabilità sociale dell'Impresa)*	Copia della certificazione da allegare. in caso affermativo: 0,75 punti in caso negativo: 0 punti	0,75		T
	F.9) Possesso della certificazione della parità di genere di cui all'art. 46-bis del Codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al D. Lgs. 11 aprile 2006, n. 198.*	Copia della certificazione da allegare. in caso affermativo: 1,00 punti in caso negativo: 0 punti	1		T
	F.10) Rating di Legalità**	1,00 punti di possesso di 3 stelle 0,60 punti di possesso di 2 stelle 0,30 punti di possesso di 1 stella 0,00 punti in caso di mancanza di rating	1		T
	TOTALE		80	80	

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

$$Ci = Pmax * (Ai / Amax)^{\alpha}$$

dove

Ci = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

Ai = ribasso percentuale del concorrente i-esimo

$Amax$ = ribasso percentuale più conveniente

$Pmax = 20$

$\alpha = 0,4$

Capacità economica e finanziaria

- Lotto 1: fatturato globale almeno pari a € 28.000.000,00 Iva esclusa;
- Lotto 2: fatturato globale almeno pari a € 14.000.000,00 Iva esclusa;
- Lotto 3: fatturato globale almeno pari a € 8.000.000,00 Iva esclusa;
- Lotto 4: fatturato globale almeno pari a € 7.500.000,00 Iva esclusa.

Capacità tecnica

Esecuzione negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura di gara di contratti stipulati con soggetti pubblici o privati, aventi ad oggetto servizi analoghi a quelli del lotto per cui si intende partecipare per un importo minimo, distinto per i singoli lotti come di seguito specificato:

- Lotto 1 € 19.600.000,00 Iva esclusa;
- Lotto 2 € 9.800.000,00 Iva esclusa;



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

- Lotto 3 € 5.600.000,00 Iva esclusa;
- Lotto 4 € 5.250.000,00 Iva esclusa.

Per servizi analoghi devono intendersi, quanto ai lotti 1, 2, e 3, i servizi di gestione, ovvero, quanto al lotto 4, i servizi manutentivi, erogati presso strutture residenziali (quali convitti, studentati, alloggi, collegi, ovvero strutture di altra natura la cui finalità sia quella di accogliere e favorire la convivenza degli utenti finali).