



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)

OTA1

Ente	Azienda di servizi alla persona Istituti Milanese Martinit e Stelline e Pio Albergo Trivulzio	Scadenza	24/06/2025 12:00	Tipologia	Publico incanto
-------------	---	-----------------	---------------------	------------------	-----------------

Servizi Pulizia, facchinaggio, manutenzione del verde

Oggetto di gara Affidamento del servizio di pulizia, sanificazione, facchinaggio e manutenzione del verde per l'ASP IMMeS e PAT - Lotto Unico. CIG: B6796965F9

Importo totale € 11.623.074,20

Importo presunto annuale € 3.874.358,07

Durata 36 mesi

Opzione di proroga tecnica: Sì

Richiesta chiarimenti entro il 09/06/2025

Sopralluogo: Obbligatorio

Documenti offerta tecnica (Num. 30 pagine)

a) Relazione Tecnica

b) elenco completo dei prodotti che il concorrente si impegna ad utilizzare nel rispetto del D.M. 29 gennaio 2021 n. 51 e s.m.i. (art. 6 del Capitolato Tecnico);

Offerta tecnica (Punti 70 con soglia punti 42)

A. ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA SANIFICAZIONE					
N°	Criteri di Valutazione	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di valutazione <T/D>	Punti Max
A.1	QUALITA' DELLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA DEL PERSONALE	A.1.1	Adeguatezza della struttura organizzativa e del gruppo di lavoro proposto (sarà valutata la qualità di quanto esposto in relazione al servizio da svolgere)	D	7
		A.1.2	Messa a disposizione e reperibilità di un supervisore/coordinatore con formazione tecnica sui sistemi di pulizia e tipologia di materiali	T	2
A.2	QUALITA' DEL PIANO DI LAVORO, DEI MACCHINARI E DELLE ATTREZZATURE UTILIZZATE	A.2.1	Adeguatezza del piano di lavoro con particolare riferimento alla pianificazione delle diverse attività, delle modalità organizzative e delle modalità logistiche. Tale piano è valutato relativamente a completezza, organicità, coerenza e contestualizzazione nella realtà dell'Ente (in relazione alle strutture interessate e al loro dimensionamento, ai fini dell'espletamento delle attività e al raggiungimento degli obiettivi del servizio indicati dall'Ente e dell'ottimizzazione del Servizio stesso).	D	7
		A.2.2	Efficacia delle metodologie e dei sistemi proposti per l'esecuzione del servizio di pulizia	D	2
		A.2.3	Minimizzazione delle interferenze con le attività svolte negli edifici e luoghi oggetto di Servizio	D	2
		A.3.1	Disponibilità e funzionalità di un sistema informatico che gestisca la pianificazione degli interventi (giornalieri e periodici) e la relativa rendicontazione.	T	2



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

A.3	QUALITA' DEI SERVIZI MIGLIORATIVI	A.3.2	Pianificazione del sistema di gestione del servizio di reperibilità, gestione dell'emergenza, gestione dei sistemi di segnalazione e riduzione del tempo di intervento per la risoluzione di problematiche specifiche, sostituzione per ferie, malattie, scioperi e causa di forza maggiore	D	3
		A.3.3	<p>A) In conformità al sub.B, lett. d), punto 2, sub criterio A) del CAM DM 29.01.2021, viene valutato l'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.</p> <p>L'offerente deve allegare la licenza d'uso del marchio Ecolabel (UE) e specificare le caratteristiche che identificano la contabilità separata attuata (ad es. una particolare dicitura nelle fatture d'acquisto dei prodotti).</p> <p>Indicare altresì i requisiti opzionali sottoscritti per l'ottenimento dell'Ecolabel.</p> <p>In caso di ATI o Consorzio la licenza predetta deve essere allegata da tutte le imprese aderenti all'ATI o a tutte le imprese consorziate esecutrici: in difetto non è attribuito punteggio.</p> <p>In caso di impegno il coefficiente è pari a 0,5.</p> <p>In difetto non è attribuito punteggio.</p> <p>B) in conformità al sub.B, lett. d), punto 2, sub criterio B) del CAM DM 29.01.2021, viene valutato l'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 che abbia ottenuto la licenza Ecolabel (UE) con un punteggio almento pari a 26 punti.</p> <p>L'offerente deve, oltre a quanto previsto dal subcriterio A), allegare il documento "Verification Form" inviato all'ISPRA e al Comitato Ecolabel Ecoaudit (o equivalenti organismi se la licenza è stata ottenuta in diverso stato membro), da cui evincere i criteri opzionali sottoscritti dal richiedente sulla base dei quali ha raggiunto il punteggio minimo di 26 punti. In caso di ATI o Consorzio la documentazione predetta deve essere allegata da tutte le imprese</p>	D	5

			aderenti all'ATI o a tutte le imprese consorziate esecutrici. In caso di impegno il coefficiente è pari a 1. In difetto non è attribuito punteggio.		
		A.3.4	<p>Accertamento adempimenti retributivi dell'esecutore e subappaltatore.</p> <p>Il concorrente dovrà descrivere le procedure e le azioni che si impegna a implementare al fine di mettere l'Ente, in particolare il DEC, nelle condizioni di verificare, con cadenza trimestrale l'avvenuto pagamento dei lavoratori impiegati presso l'unità di gestione, nel pieno rispetto delle normative sulla Privacy. La valutazione terrà conto dell'efficacia e concretezza delle proposte con particolare riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • al possesso di certificazione ASSECO di conformità in materia di lavoro e legislazione sociale; • alla facilità di fruizione dei dati da parte del DEC. 		5
TOTALE PUNTI:					35

B. SISTEMI DI AUTOVERIFICA

N°	Criteri di Valutazione	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di	Punti Max
				valutazione	
				<T/D>	
B1	EFFICACIA DEL SISTEMA DI AUTOVERIFICA DEGLI STANDARD DI QUALITA' DEL SERVIZIO (CONTROLLO DI RISULTATO)	B.1.1	Valutazione dell'efficacia degli strumenti e delle modalità proposte.	D	4
B2	EFFICACIA DEL SISTEMA DI AUTOVERIFICA DELLE MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO (CONTROLLO DI PROCESSO)	B.2.1	Valutazione dell'efficacia degli strumenti e delle modalità proposte.	D	4
TOTALE PUNTI:					8

C. METODOLOGIE TECNICO OPERATIVE



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

N°	Criteri di Valutazione	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di valutazione <T/D>	Punti Max
C1	Protocolli e metodologie di lavoro proposte con indicazione dei prodotti chimici impiegati, suddivisi per le diverse tipologie di aree da trattare e personalizzate in riferimento alla specificità delle stesse.	C.1.1	Valutazione dell'efficacia degli strumenti e delle modalità proposte.	D	4
C2	Distribuzione ed illustrazione qualitativa e quantitativa di macchinari, attrezzature, materiale economico e contenitori per rifiuti (raccolta differenziata e rifiuti assimilabili agli urbani) per lo svolgimento del servizio integrato e dei servizi accessori.	C.2.1	Valutazione dell'efficacia degli strumenti e delle modalità proposte.	D	4
C3	Metodologie di sanificazione delle attrezzature e dei materiali utilizzati.	C.3.1	Valutazione dell'efficacia degli strumenti e delle modalità proposte.	D	4
TOTALE PUNTI:					12

D. COMPORTAMENTO E FORMAZIONE DEL PERSONALE

N°	Criteri di Valutazione	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di valutazione <T/D>	Punti Max
D1	Programmi di formazione relativi ai diversi servizi dell'appalto per i vari ruoli e per i responsabili, con tracciabilità delle esperienze formative e pianificazione della formazione relativa a: - Fase di avvio appalto - Aggiornamento.	D.1.1	Valutazione dell'efficacia degli strumenti e delle modalità proposte.	D	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

D2	- verifica del perseguimento del Programma di Formazione / Aggiornamento del proprio personale.	D.2.1	Valutazione dell'efficacia degli strumenti e delle modalità proposte.	D	5
TOTALE PUNTI:					10

E. PROPOSTE MIGLIORATIVE					
N°	Criteri di Valutazione	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di valutazione <T/D>	Punti Max
E1	Soluzioni migliorative ed innovative senza incidenza economica che tengano conto delle specificità e delle criticità delle singole Sedi dell'Azienda.	E.1.1	Valutazione dell'efficacia degli strumenti e delle modalità proposte.	D	5
TOTALE PUNTI:					5

Offerta economica (Punti 30)

Sotto il profilo economico verranno assegnati i seguenti punteggi secondo la seguente formula:

$$PE_i = PE_{\max} * \left[\frac{(P_b - P_i)}{(P_b - P_m)} \right]$$

Dove:

- PE_i = punteggio economico assegnato all'offerta del concorrente i-esimo
- PE max= punteggio economico massimo assegnabile
- P_b = prezzo posto a base d'asta
- P_i = prezzo offerto dal concorrente i-esimo
- P_m= prezzo migliore offerto fra tutte le offerte pervenute

Capacità economica e finanziaria

È richiesto il possesso, a pena di esclusione, del seguente requisito di *capacità economica e finanziaria*, ai sensi dell'art. 100, comma 11 del Decreto Legislativo 36/2023: Fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura (2020 -2024) almeno pari al valore complessivo dell'appalto (IVA esclusa): €. 11.623.074,20.



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

Capacità tecnica

È richiesto il possesso, a pena di esclusione, del seguente requisito di *capacità tecnica e professionale*, ai sensi dell'art. 100, comma 11, del D.Lgs 36/2023: aver eseguito **negli ultimi dieci (10) anni dalla data di indizione** della procedura di gara uno o più **servizi analoghi** a quelli in affidamento, anche a favore di soggetti privati, per un importo complessivo almeno pari al valore annuale della base d'asta (IVA esclusa) pari a €. 2.799.562,81, con indicazione della denominazione dei committenti (pubblici o privati), dell'oggetto del contratto svolto, dei relativi importi contrattuali, delle date di inizio e di fine delle prestazioni.