

Prot. N 14/24

Torino, 5 febbraio 2024

Oggetto: Procedura per l'affidamento del Servizio di pulizie e igiene ambientale da svolgersi presso il complesso immobiliare denominato Environment Park, sito in Torino via Livorno 60

Environment Park S.p.A. (d'ora in avanti per brevità anche "**Envipark**" e/o "**Committente**") è la Società di gestione del Parco Scientifico e Tecnologico per l'Ambiente con sede a Torino la cui attività si articola in due aree: lo sviluppo di **Servizi per l'innovazione** e la **Gestione del Parco tecnologico**.

La prima offre consulenza tecnica e soluzioni di mercato in vari settori (edilizia sostenibile, chimica verde, produzione e stoccaggio di energia, trasferimento tecnologico). Envipark è inoltre il soggetto del nuovo Polo di innovazione in ambito Energy & Cleantech.

I Servizi immobiliari, invece, sono il settore operativo per la gestione della propria area che misura oltre 30.000 metri quadrati e ospita circa 70 Clienti tra Aziende, Enti, ecc.

Nell'ambito di tale settore, Envipark ha avviato, nel rispetto di quanto previsto nel Modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.Lgs. 231/01 adottato dalla Società, una procedura per l'affidamento ad un fornitore specializzato (di seguito, per brevità, il "**Fornitore**") del Servizio di pulizie e igiene ambientale (di seguito, per brevità, il "**Servizio**"), da svolgersi presso il complesso immobiliare denominato Environment Park, sito in Torino via Livorno 60.

Riportiamo di seguito le modalità di presentazione dell'offerta, con allegati i modelli di Offerta tecnica ed economica:

- [Allegato A](#) Modello Offerta tecnica
- [Allegato B](#) Modello Offerta economica

mentre per le prescrizioni tecniche si rimanda al Capitolato Tecnico e relativi allegati, facenti parte integrante della documentazione di procedura unitamente alla presente.



Modalità e termini di presentazione dell'offerta

Oggetto	Servizio di pulizie e igiene ambientale da svolgersi presso il complesso immobiliare denominato Environment Park, sito in Torino via Livorno 6, al fine di garantire le migliori condizioni di igiene e decoro nei vari immobili del complesso e un sano e confortevole svolgimento delle attività lavorative in esso svolte.
Requisiti richiesti	<p>Sono ammessi a partecipare alla procedura tutti i soggetti che:</p> <ol style="list-style-type: none">1. risultano iscritti, entro il termine di presentazione dell'offerta, all'albo Fornitori di Envipark (https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_environmentpark); si precisa che è importante indicare un indirizzo pec per le comunicazioni ufficiali;2. non si sono resi colpevoli della commissione di reati ai sensi del D.lgs. 231/01 e s.m.i, in violazione del Modello di gestione, organizzazione e controllo adottato dalla Società ai sensi del sopracitato Decreto, visionabile al seguente link https://www.envipark.com/amministrazione-trasparente/atti-general/;3. hanno un fatturato complessivo annuo superiore a 500.000€;4. hanno realizzato, negli ultimi 3 anni, almeno una prestazione di Servizi analoghi oggetto di unico contratto, da indicare in Offerta Tecnica;5. hanno risorse e mezzi necessari per la corretta esecuzione del Servizio;6. sono in possesso della Certificazione di Qualità norma UNI EN ISO 9001:2015 nel settore inerente la prestazione di servizi oggetto di appalto. <p>Costituisce fattore premiale il possesso della Certificazione Ambientale norma UNI EN ISO 14001:2015 nel settore inerente la prestazione di servizi oggetto di appalto.</p> <p>Il Fornitore può presentare l'offerta anche in forma di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario, anche se non ancora costituiti. In tal caso:</p> <ul style="list-style-type: none">• tutti i soggetti devono risultare iscritti all'albo fornitori di cui al primo punto;• i requisiti di cui ai punti 2 e 5 devono essere posseduti da tutti i componenti;• i requisiti di cui ai punti 3 e 4 devono essere posseduti dalla società individuata come capogruppo mandataria nella misura minima dell'80%; la restante percentuale è posseduta cumulativamente dalle mandanti ciascuna nella misura minima del 10%;• le certificazioni e le attestazioni devono essere possedute dalla società individuata come mandataria.
Sopralluogo	<p>Non è consentito il ricorso all'avvalimento</p> <p>Al fine di prendere conoscenza dei luoghi e di ogni circostanza che possa influire sul contenuto dell'offerta, con specifico riferimento alla tipologia e alle caratteristiche degli stessi nonché all'entità dei materiali a consumo necessari, il sopralluogo presso le strutture è obbligatorio e deve essere richiesto preventivamente entro il 12.02.2024 mediante comunicazione mail al seguente riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none">• luca.vilardi@envipark.com (tel. 011.2258005) <p>Del calendario dei sopralluoghi verrà dato avviso comunicandolo direttamente via e-mail ai singoli soggetti che ne hanno fatto richiesta.</p> <p>Ai sopralluoghi potranno partecipare i concorrenti a mezzo dei rappresentanti legali/procuratori/direttori tecnici indicati nella richiesta scritta o di sostituti muniti di opportuna delega scritta.</p> <p>Dell'avvenuto sopralluogo verrà rilasciata copia di attestato.</p>



Termine di presentazione dell'offerta

L'offerta deve pervenire entro il termine perentorio delle **ore 18.00 del 26.02.2024**, tramite pec all'indirizzo environmentpark@pecsoci.ui.torino.it, pena la non ammissione.

Nell'oggetto deve essere riportata la seguente dicitura: "*Procedura per l'affidamento del Servizio di pulizie e igiene ambientale presso il complesso di Environment Park SpA*".

L'offerta vincola il concorrente per 90 giorni dal termine ultimo di presentazione di cui sopra.

Contenuti dell'offerta

L'offerta deve contenere:

- una **Relazione tecnica**, secondo il modello in allegato (All. A. Modello di offerta tecnica), in cui descrivere le esperienze specifiche nel settore, l'organizzazione del servizio, le misure di gestione ambientale ed eventuali proposte migliorative; la relazione non deve superare complessivamente 8 cartelle dattiloscritte in formato A4, senza modificare i margini (non inferiori a 2 cm), il carattere (Arial 10) e l'interlinea già impostati. Alla Relazione di cui sopra è ammesso allegare altra documentazione (limitatamente al Programma di pulizie e alle caratteristiche dei prodotti utilizzati), per un massimo di ulteriori 3 cartelle dattiloscritte.
- l'**Offerta economica**, secondo il modello in allegato (All. B. Modello offerta economica).in cui riportare il prezzo offerto per le attività a canone, con relativi oneri della sicurezza, e la tariffa oraria per gli interventi extra canone, comprensiva di tutti gli oneri generali e/o speciali, diretti e /o indiretti, per l'esecuzione del Servizio a regola d'arte; nell'offerta dovrà inoltre essere espressamente riportato il costo della manodopera e la quota parte del canone relativa allo svolgimento delle attività di cui all'All. 3bis_Programma pulizie azienda cliente Ed. A1.

Nell'offerta va anche inserito l'Attestato di esecuzione del sopralluogo e l'Allegato 8 Informativa rischi Committente controfirmato per presa visione.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente dichiara di aver preso esatta conoscenza di tutte le condizioni generali e speciali che possono aver influito sulla determinazione del prezzo offerto e di ritenerlo pertanto comprensivo di tutti gli oneri relativi al perfetto espletamento dei lavori, tutto incluso e nulla escluso, quali a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: attività accessorie alla corretta realizzazione, eventuali maggiorazioni, noleggi, costi per servizi generali, utili di impresa, ecc.

In caso di raggruppamento/consorzio l'offerta deve:

- essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che lo costituiscono;
- contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare espressamente e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

Nell'offerta devono essere specificate le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Valutazione

La valutazione complessiva dell'offerta avviene considerando sia il profilo tecnico sia quello economico delle proposte prevenute, secondo le procedure del Modello di gestione adottato da Environment Park ai sensi del D.Lgs 231/01 s.m.i. e ispirandosi ai principi regolatori del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Preliminarmente, sarà effettuata un'attenta verifica dei requisiti di carattere generale del Fornitore (mediante esame dei dati inseriti nell'Albo fornitori) e, solo in caso di esito positivo, si procederà all'analisi delle offerte tecniche ed economiche, sulla base dei criteri indicati di seguito.



Offerta tecnica: max 70 punti, così ripartiti:

- **Esperienze specifiche nel Servizio**: saranno valutate le esperienze specifiche nel settore, dimostrate attraverso un elenco dei principali 5 servizi prestati negli ultimi 3 anni; dall'elenco deve risultare almeno una prestazione di Servizi analoghi oggetto di unico contratto **max 5 punti**
- **Organizzazione dei servizi**: sarà valutata l'organizzazione proposta in termini di dimensionamento delle risorse (ore settimanali dedicate), organizzazione dei turni di lavoro, qualifica ed esperienza del Responsabile, specifiche degli accessori dei blocchi bagni in comodato: **max 30 punti**;
- **Misure di gestione ambientale**: saranno oggetto di valutazione il possesso di eventuali certificazioni nel settore oggetto di procedura (norma UNI EN ISO 14001:2015 ed Ecolabel EU), le caratteristiche dei prodotti utilizzati (prodotti per l'igiene, detersivi, disinfettanti, ecc.), l'adozione delle misure indicate nei punti 10, 11, 12 dell'Allegato 9 al Capitolato (Check list audit servizio pulizie ovvero: misure per il contenimento degli impatti ambientali, utilizzo di imballaggi in plastica riciclata, applicazione di criteri sociali): **max 20 punti**;
- **Eventuali proposte migliorative**: saranno valutate eventuali soluzioni migliorative/integrative proposte (dal punto di vista organizzativo, di modifica/integrazione al programma delle pulizie e/o di natura tecnica), a costo zero per la Committente (non ricomprese nel calcolo della quota a canone), che consentano di apportare effettivi benefici in termini di operatività, qualità, efficienza e/o risparmio economico nei Servizi; **max 15 punti**.

Offerta economica: max 30 punti, così ripartiti:

- Prezzo offerto: **max 25 punti**;
- Tariffa oraria per i Servizi extra canone: **max 5 punti**.

Il punteggio complessivo sarà dato dalla **sommatoria** dei punteggi attribuiti all'Offerta tecnica e all'Offerta economica.

Per la valutazione dell'offerta tecnica verrà attribuito un coefficiente variabile tra 0 (non valutabile) e 1 (ottimo) in relazione al giudizio discrezionalmente espresso dalla Committente sul singolo elemento di valutazione. Non sono ammesse offerte tecniche che non superano i 35 punti.

Per l'offerta economica il punteggio relativo al Prezzo Offerto viene determinato mediante la formula:

per l'offerta relativa al canone:

$$P_{\text{canone}} = 1 - ((\text{Canone}_i - \text{Canone}_{\text{min}}) / ((\text{Canone}_{\text{max}} - \text{Canone}_{\text{min}})))$$

dove:

Canone_i = Canone offerto dal concorrente i-esimo

Canone_{min} = Canone minimo offerto tra tutti i concorrenti

Canone_{max} = Canone massimo offerto tra tutti i concorrenti

per l'offerta relativa alla tariffa oraria:

$$P_{\text{extracanone}} = 1 - ((\text{Tariffa}_i - \text{Tariffa}_{\text{min}}) / ((\text{Tariffa}_{\text{max}} - \text{Tariffa}_{\text{min}})))$$



dove:

Tariffa_i = tariffa offerta dal concorrente i-esimo

Tariffa_{min} = tariffa minima offerta tra tutti i concorrenti

Tariffa_{max} = tariffa massima offerta tra tutti i concorrenti.

L'aggiudicazione avverrà a favore del Fornitore che avrà raggiunto il maggior punteggio complessivo.

Non sono ammesse offerte in aumento, indeterminate, parziali, plurime, condizionate, incomplete.

Dell'aggiudicazione verrà data comunicazione scritta a tutti i concorrenti.

Trattamento dei dati

Ai sensi del Regolamento Generale per la Protezione dei Dati personali delle persone fisiche (GDPR – Reg. UE 2016/679), il trattamento dei dati personali raccolti è finalizzato allo svolgimento della procedura in oggetto. Il trattamento dei dati avverrà anche con l'ausilio di mezzi informatici e nel rispetto dello stesso GDPR.

Titolare del trattamento dei dati è Environment Park SpA, con sede in Torino, via Livorno 60

Dati di contatto: privacy@envipark.com

NOTE

Envipark si riserva il diritto di:

- affidare il Servizio anche in presenza di una sola offerta, purché valida, congrua, conveniente e idonea;
 - sospendere, reindire o non aggiudicare la procedura motivatamente senza incorrere in responsabilità a sensi artt. 1337 e 1338 codice civile;
 - non aggiudicare il Servizio qualora nessuna delle offerte sia ritenuta idonea o appropriata a soddisfare le proprie esigenze, senza incorrere in responsabilità a sensi artt. 1337 e 1338 codice civile;
 - non stipulare il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione, senza incorrere in responsabilità a sensi artt. 1337 e 1338 codice civile.
-

Environment Park S.p.A.

ENVIRONMENT PARK S.p.A.
Via Livorno 60 - 10144 TORINO
Partita IVA 07154400019