

BANDO DI GARA

GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO, MEDIANTE STIPULA DI ACCORDO QUADRO, DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI DELLA SOCIETA' DANTE ALIGHIERI SITI IN ROMA

**(RDA n. 382 del 31.07.2025 - Art. 15 Regolamento per l'acquisizione di lavori,
servizi e forniture)**

INFORMAZIONI SULL'ENTE AGGIUDICATORE

Denominazione: Società Dante Alighieri

Sede: Palazzo Firenze, Piazza di Firenze n. 27, Roma

Pec: gare@pec.dante.global .

Natura giuridica: Ente del Terzo Settore - Associazione non lucrativa di utilità sociale

Principali settori di attività: Attività di formazione; attività di promozione e divulgazione della lingua italiana nel mondo.

Persona di contatto: Dott.ssa Alessandra Oliva, Responsabile dell'Ufficio acquisti della Società, tel. 06.6873694/5.

Sito internet: www.dante.global.it

INFORMAZIONI SULL'OGGETTO DELL'APPALTO

Tipo di appalto: Servizi

Denominazione dell'appalto: procedura di gara volta alla conclusione di un Accordo Quadro per l'affidamento dei servizi di pulizia degli immobili di proprietà e/o in uso alla Società Dante Alighieri siti nel Comune di Roma.

Informazioni relative ai lotti

L'appalto è unico e non è suddiviso in lotti.

Valore totale stimato dell'appalto: 433.981,98 Iva esclusa

Luogo di esecuzione: Gli immobili oggetto del servizio sono i seguenti:

- immobile sito in Roma, Piazza Firenze n. 27, c.d. "Palazzo Firenze" della consistenza di 3 piani f.t. e piano terra con aree cortilizie, superficie totale mq 4.300;
 - unità immobiliare sita in Roma, Via Flaminia n. 79, I piano, superficie totale mq 279.
- I locali oggetto del servizio sono prevalentemente destinati ad uffici ed aule di formazione.

INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA DI APPALTO

Scadenza termine offerte: 30 settembre 2025, ore 12.00.

Breve descrizione:

La procedura è finalizzata all'acquisizione dei servizi di pulizia generale, quotidiana, settimanale e periodica, di tutti i locali presenti all'interno degli immobili sopra indicati. La Società Dante Alighieri è un'associazione non lucrativa di utilità sociale appartenente alla categoria degli Enti del Terzo Settore. Essa, pertanto, non opera in ambito pubblicistico né svolge servizi pubblici, ma offre servizi di utilità sociale a favore della collettività nel campo, in particolare, della diffusione nel mondo della lingua italiana e, per tramite di essa, della cultura italiana. Pur non rientrando sotto il profilo soggettivo nel campo di applicazione delle disposizioni dettate dal codice degli appalti pubblici, la Società ha ritenuto di volersi ispirare alle regole dettate dalla normativa europea sugli appalti pubblici volte a garantire nelle proprie commesse l'osservanza dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, tutela della concorrenza, trasparenza, efficacia ed economicità, aderendo, con proprio Regolamento, ai valori di sotto soglia e sopra soglia stabiliti dalla direttiva UE24/2014 del 26 febbraio 2014, così come periodicamente aggiornati ai sensi del Regolamento delegato UE 2023/2495.

Per quanto sopra, l'acquisizione dei servizi di cui alla presente procedura avviene, ai sensi dell'art. 15 del Regolamento Acquisti della Società, tramite gara con pubblicazione di bando aperta a tutti gli operatori economici che ne abbiano i requisiti prescritti al fine di consentire la più larga partecipazione possibile.

In esito alla procedura verrà stipulato un accordo quadro della durata di 4, salvo opzioni di proroga.

Gli immobili della Società sono prevalentemente destinati ad uffici ed aule di formazione.

Il servizio di pulizia verrà strutturato, a seconda delle caratteristiche e dell'uso degli ambienti da pulire, con diverse cadenze articolate in 5 giorni alla settimana (pulizie quotidiane), 1 giorno alla settimana (pulizie settimanali) 1 giorno al mese (pulizie mensili) o 1 giorno ogni sei mesi (pulizie semestrali).

Il dettaglio degli ambienti e dei locali oggetto del servizio e delle tipologie e cadenze di servizio richieste per ciascun tipo di ambiente, è riportato nell'allegato Capitolato Tecnico.

Restano esclusi dai servizi di pulizia affidati con la presente procedura la spolveratura dei libri e il lavaggio di tappeti e tendaggi.

Tipo di procedura: gara aperta con pubblicazione di bando ai sensi dell'art. 15 del Regolamento per l'acquisizione di lavori, forniture e servizi della Società Dante Alighieri.

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa in base al miglior rapporto qualità/prezzo.

Criterio di qualità: ponderazione 80

Prezzo: ponderazione 20

INFORMAZIONI SULL'ACCORDO QUADRO

Accordo quadro con un solo operatore: l'Accordo Quadro verrà stipulato con un solo operatore economico.

Durata dell'accordo quadro: 4 anni.

Informazioni relative alle opzioni: L'opzione di proroga è disciplinata nel capitolato tecnico.

Informazioni relative alle varianti: non sono ammesse varianti.

Informazioni relative al subappalto: È consentito il subappalto esclusivamente con le modalità indicate nel Capitolato tecnico ed esclusivamente per le attività specifiche ivi indicate.

INFORMAZIONI SUI REQUISITI E LE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Requisiti di ordine generale

Per la valida ammissione alla presente procedura di gara gli operatori economici non devono trovarsi in alcuna delle condizioni indicate dall'art. 25 del Regolamento per l'acquisizione, di lavori, forniture e servizi della Società.

I requisiti di partecipazione di ordine generale sono dettagliati nel disciplinare di gara. È ammessa la partecipazione di operatori economici in forma singola e associata, nonché di consorzi e associazioni temporanee di imprese. In tali casi la ricorrenza dei requisiti di partecipazione è determinata secondo i criteri specificati nel disciplinare di gara.

Requisiti di ordine speciale

Capacità professionale e tecnica

I requisiti di capacità tecnica e professionale sono descritti nel disciplinare di gara.

In ogni caso gli operatori economici dovranno possedere:

- l'iscrizione Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane;
- certificazione UNI EN 13549, o ISO 13549 o equipollenti relative alla qualità dei servizi di pulizie;
- svolgimento di almeno un servizio analogo a quelli oggetto del presente appalto negli ultimi tre anni.

Capacità economica e finanziaria

I requisiti di capacità economica e finanziaria sono descritti nel disciplinare di gara.

In ogni caso gli operatori economici dovranno possedere:

- un volume d'affari globale realizzato negli ultimi 5 anni pari ad almeno 1.200.000,00;
- una cifra d'affari in servizi analoghi a quelli oggetto della presente procedura, realizzata nel migliore anno dei cinque anni antecedenti la data di pubblicazione della presente gara, non inferiore ad almeno l'importo complessivo del presente appalto, e dunque non inferiore ad euro 433.981,98 IVA esclusa.

Altri requisiti di partecipazione

- il rispetto dei contratti collettivi nazionali del settore o comparto di riferimento;
- regolare iscrizione all'INPS ed all'INAIL e regolarità con il versamento dei relativi contributi;
- titolarità di almeno un c/c bancario.

Clausola sociale e tutela della stabilità occupazionale. Non è previsto l'obbligo di rispetto della clausola sociale, salvi gli obblighi a carico delle imprese derivanti dalla contrattazione collettiva nazionale. L'operatore economico potrà presentare in sede di offerta tecnica un progetto di riassorbimento di tutto o parte del personale dell'impresa uscente. In tal caso, verrà attribuito all'offerta tecnica un punteggio premiale secondo quanto previsto nel disciplinare di gara.

Ulteriori servizi su richiesta: è prevista la possibilità di affidamento all'aggiudicatario di ulteriori servizi su richiesta per come dettagliati nel capitolato tecnico. Tali servizi potranno essere affidati anche ad un eventuale subappaltatore da indicarsi in sede di partecipazione alla gara. Alle specifiche certificazioni possedute (dal concorrente o dall'impresa subappaltatrice indicata) per l'espletamento di tali servizi verrà attribuito, in sede di valutazione dell'offerta tecnica, un punteggio premiale secondo quanto previsto nel disciplinare di gara.

Modalità e termini di presentazione delle offerte: Le domande di partecipazione, corredate di offerta tecnica e di offerta economica e di tutta la documentazione amministrativa richiesta dal disciplinare di gara, devono essere firmate digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa, consorzio o raggruppamento di imprese ed inviate, a pena di inammissibilità, in modalità elettronica mediante l'invio di 3 separate cartelle zippate contenenti rispettivamente la documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica all'indirizzo pec gare@pec.dante.global entro le ore 12 di giorno 30 settembre 2025.

Periodo di validità delle offerte: le offerte restano valide e vincolanti per un periodo minimo pari a 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte:

Informazioni relative alle garanzie richieste:

Agli operatori sarà richiesto di produrre:

- la garanzia definitiva da prestarsi al momento della stipula del contratto prevista nella misura del 10% per come disciplinato dal disciplinare di gara e dal capitolato tecnico;
- la polizza assicurativa prevista dal capitolato tecnico.

INFORMAZIONI IN MERITO ALLE MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Modalità di apertura delle offerte

Successivamente alla data di scadenza per la presentazione delle offerte verrà nominata una commissione giudicatrice per la valutazione delle stesse. La Commissione, composta da un numero dispari di membri interni alla società o, eventualmente, anche esterni, è nominata dal Segretario Generale della società.

Il Rup della procedura provvederà ad esaminare la documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici offerenti. La data e l'orario di apertura delle buste amministrative verranno comunicati agli offerenti via pec e verrà data pubblica lettura esclusivamente della denominazione e natura giuridica dell'offerente e dell'elenco della documentazione contenuta nelle buste, dandosi altresì comunicazione delle eventuali esclusioni o richieste di soccorso istruttorio.

Il Rup provvederà a comunicare alla Commissione l'elenco delle ditte ammesse alla procedura.

L'apertura delle offerte tecniche avverrà alla prima seduta dei lavori della Commissione in seduta riservata. L'apertura delle offerte economiche si terrà in seduta pubblica e verrà comunicata via pec a tutti gli operatori economici partecipanti.

La data di apertura delle buste verrà comunicata alla pec indicata dai concorrenti nella domanda di partecipazione.

ALTRE INFORMAZIONI

Il Rup del procedimento è la Dott.ssa Alessandra Oliva.

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito e illimitato presso il sito istituzionale della società al link "Trasparenza" – "Atti e documenti".

Per lo svolgimento di eventuali sopralluoghi si prega di trasmettere apposita richiesta all'indirizzo pec sopra indicato specificando nell'oggetto "Richiesta di sopralluogo per gara servizi di pulizia", avendo cura di indicare nella richiesta il nominativo ed il numero di telefono di un referente dell'impresa da contattare per concordare la data e l'orario del sopralluogo.

Elenco degli atti della procedura:

- bando di gara;

- disciplinare di gara (Allegato I);
- capitolato tecnico/schema di contratto (Allegato II);
- planimetrie degli immobili oggetto del servizio (Allegati III e IV);
- quadro economico (Allegato V);
- documento di valutazione dei rischi da interferenze (Allegato VI);
- format domanda di partecipazione (Allegato VII);
- format autodichiarazione possesso dei requisiti di partecipazione (Allegato VIII);
- format autodichiarazione antimafia (Allegato IX);
- format di offerta tecnica (Allegato X);
- format di offerta economica (Allegato XI);

CHIARIMENTI

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte mediante pec all'indirizzo gare@pec.dante.global . Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

In caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

La comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.