

AVVISO DI SELEZIONE APERTA PER LA STIPULA DI UN CONTRATTO DI APPALTO PER I  
SERVIZI DI PULIZIA, FACCHINAGGIO e MANUTENZIONE DEL VERDE NEL QUARTIERE  
ESPOSITIVO E CONGRESSUALE DI FIRENZE FIERA S.P.A.

INVITO A PRESENTARE UN'OFFERTA

SEZIONE I  
SOCIETA' APPALTANTE

**Società Appaltante:** Firenze Fiera S.p.a.

Indirizzo: Piazza Adua n. 1

C.A.P.: 50123

Località/Città/Provincia: Firenze (FI)

Telefono: 055 49721

Fax: 055 4973237

Posta Elettronica: [info@firenzefiera.it](mailto:info@firenzefiera.it)

Posta Certificata: [firenzefiera@pec.firenzefiera.it](mailto:firenzefiera@pec.firenzefiera.it)

Indirizzo Internet: [www.firenzefiera.it](http://www.firenzefiera.it)

**Responsabile:** Dott. Ing. Federico Fabiani

Telefono: 055 49721

Posta Certificata: [firenzefiera@pec.firenzefiera.it](mailto:firenzefiera@pec.firenzefiera.it)

SEZIONE II  
PROCEDURA

È indetta una procedura di selezione aperta alla partecipazione di tutte le imprese interessate, purché in possesso dei requisiti richiesti.

Le imprese interessate potranno partecipare presentando una propria offerta in conformità alle prescrizioni di cui al presente Avviso ed ai relativi allegati.

Saranno esclusi i concorrenti privi dei requisiti e le offerte non tempestive o non conformi alle prescrizioni imposte dalla società appaltante ai fini della selezione.

**Informazioni:** Le informazioni complementari di natura tecnica e amministrativa potranno essere richieste all'indirizzo sopra indicato esclusivamente per iscritto, tramite PEC, da parte del legale rappresentante dell'impresa interessata

Le informazioni potranno essere richieste entro le ore 12.00 del giorno 24 gennaio 2024. Le risposte saranno fornite entro le ore 18.00 del giorno 25 gennaio 2024 mediante pubblicazione sul sito internet della Società appaltante.

Non saranno fornite risposte verbali né risposte a quesiti sulle interpretazioni della normativa di legge e regolamentare applicabile, ma soltanto chiarimenti relativi agli atti della procedura predisposti da Firenze Fiera.

**Sopralluogo:** Le imprese partecipanti, **a pena di esclusione**, prima di presentare la propria offerta, dovranno effettuare **entro il giorno 22 gennaio 2024** un sopralluogo nei luoghi di svolgimento dei servizi, per verificarne lo stato e per avere cognizione delle condizioni specifiche di esecuzione. Il sopralluogo dovrà essere concordato col personale di Firenze Fiera, scrivendo all'indirizzo [fabiani@firenzefiera.it](mailto:fabiani@firenzefiera.it)

I soggetti legittimati, i cui nominativi dovranno essere anticipatamente trasmessi dall'Impresa alla Committente, cui sarà consentito effettuare il sopralluogo per le imprese partecipanti sono esclusivamente:

- il legale rappresentante o direttore tecnico/commerciale dell'impresa;
- un dipendente dell'Impresa, all'uopo incaricato e delegato.

All'atto del sopralluogo, i soggetti sopra indicati devono presentarsi muniti di:

- un documento di identità in corso di validità;
- il legale rappresentante o il direttore tecnico/Commerciale: un'autocertificazione attestante la qualità di rappresentante legale o di direttore tecnico, oppure il certificato della C.C.I.A.A. dal quale ne risulti la carica, o documento equivalente;
- il dipendente: delega a firma del legale rappresentante, anche in forma di scrittura privata, attestante che il soggetto delegato è dipendente dell'Impresa e delegato dalla stessa a rappresentarla a copia del documento di identità del delegante.

Di ogni sopralluogo verrà redatto dal personale di Firenze Fiera un verbale in duplice copia. Firenze Fiera, sulla base di detti verbali predisporrà un elenco delle Imprese che hanno effettuato il sopralluogo, consultando il quale effettuerà la verifica del suddetto adempimento obbligatorio da parte dei concorrenti. Su richiesta degli interessati potrà esserne rilasciata copia.

Indirizzo presso il quale presentare le offerte ai fini della partecipazione:

Piazza Adua n. 1

C.A.P.: 50123

Località/Città/Provincia: Firenze (FI)

Termini di presentazione delle offerte:

Le offerte dovranno pervenire **in forma cartacea in busta chiusa** al seguente indirizzo:

FIRENZE FIERA S.p.A.  
Congress and Exhibition Center  
Ufficio Acquisti  
Piazza Adua, 1 - 50123 Firenze  
Ufficio Segreteria Generale

entro e **non oltre le ore 12.00 del giorno 30 gennaio 2024** Il predetto **termine è perentorio ed inderogabile.**

La consegna nel rispetto del termine di scadenza è a cura e rischio del mittente. Potrà avvenire con ogni mezzo idoneo.

I plichi dovranno essere a pena di inammissibilità, sigillati in modo tale da far ritenere che il contenuto non possa essere stato adulterato o visto dall'esterno, e dovranno riportare la seguente dicitura: **"FIRENZE FIERA S.P.A. - OFFERTA PER I SERVIZI DI PULIZIA, FACCHINAGGIO e MANUTENZIONE DEL VERDE NEL QUARTIERE ESPOSITIVO E CONGRESSUALE"**.

I plichi sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura devono contenere al loro interno tre buste, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente **"BUSTA A – ATTESTAZIONI E DOMANDA DI PARTECIPAZIONE"**; **"BUSTA B – OFFERTA TECNICA"**; **"BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA"**;

#### **- BUSTA "A"**

Nella busta A devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla selezione, i seguenti documenti:

- 1) **domanda di partecipazione**, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, come risultante dal certificato di C.C.I.A.A.. La domanda dovrà essere sottoscritta con firma/e autenticata/e oppure con firme semplici in originale e allegando la copia fotostatica del/i documento/i di identità del/dei sottoscrittore/i. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, ove la qualità di procuratore non risulti dal certificato di C.C.I.A.A., alla medesima dovrà essere allegata la procura originale o in copia autentica. La domanda dovrà recare tutti i contenuti di cui al modello allegato (Allegato 6); la domanda contiene la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 con la quale il concorrente, attesta di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui al modello medesimo.
- 2) **RFI (Allegato 8)**, e relativi allegati connessi contenente l'indicazione e la descrizione (con i relativi documenti a comprova) delle informazioni generali e principali dell'Impresa quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo:
  - principali commesse eseguite negli ultimi 3 anni, evidenza dei servizi principali e relativi importi;
  - fatturato degli ultimi 3 anni, complessivi e specifici per servizi fieristico-congressuali;
  - Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) di cui al DM 24 ottobre 2007, in corso di validità.
  - etc...
- 3) **Allegati**: il concorrente dovrà inserire nella BUSTA A la stampa di tutti i documenti allegati al presente Avviso e con esso costituenti la *lex specialis* della selezione (elencati nella Sezione V che segue), tutti sottoscritti in ogni pagina e in calce per presa visione e accettazione incondizionata.

#### **- BUSTA "B"**

La Busta B – Offerta tecnica dovrà contenere una relazione esaustiva sulle modalità tecniche ed organizzative proposte dall'impresa per la realizzazione ed erogazione dei servizi redatta sull'apposito modello denominato Proposta Tecnica (unitamente alle certificazioni a comprova

#### **- BUSTA "C"**

La Busta C – Offerta economica dovrà contenere

- l'offerta redatta sull'apposito modello denominato "Offerta Economica" (Allegato 3);

- gli Allegati 9 e 10 in cui devono essere quotate le singole schede di pulizia e le relative voci, il cui totale dovrà corrispondere con quanto indicato nel Modulo di Offerta Economica (Allegato 3);
- l'Allegato 11 relativo al Listino Prezzi Extra Canone

riportando tutte le informazioni ivi richieste.

L'offerta deve essere redatta in lingua italiana, deve essere timbrata e sottoscritta dal titolare/legale rappresentante o procuratore del concorrente, con firma leggibile e per esteso (quanto al legale rappresentante, valgono le indicazioni di cui sopra).

### Pubblicità

Il presente "Invito a presentare un'offerta" è pubblicato sul sito internet di Firenze Fiera **dal 9 gennaio 2024 e per 20 giorni consecutivi.**

L'avvenuto affidamento sarà comunicato tramite PEC ai concorrenti non definitivamente esclusi, e pubblicato sul sito internet di Firenze Fiera.

<b>SEZIONE III</b> <b>OGGETTO, LUOGO E TEMPI DI ESECUZIONE DELL'APPALTO</b>
--

L'oggetto dell'appalto sono i servizi di pulizia, facchinaggio (per allestimenti, disallestimenti e movimentazione merci), manutenzione del verde, rimozione neve e spargimento sale, gestione e raccolta dei rifiuti. Le singole attività in cui si articola il servizio e le modalità con le quali il medesimo deve essere eseguito sono dettagliate nel Capitolato di Appalto (Allegato 2), allegato al presente "Invito a presentare un'offerta", di cui costituisce parte integrante.

Il servizio sarà eseguito presso il quartiere espositivo e congressuale gestito da Firenze Fiera S.p.a e rappresentato da: Fortezza da Basso, Villa Vittoria e Palazzo degli Affari che hanno sede a Firenze.

La durata del contratto è di (tre) anni decorrente dall'avvio dell'esecuzione che sarà autorizzata da Firenze Fiera e potrà non coincidere con la data di sottoscrizione del contratto stesso.

L'aggiudicatario prima della sottoscrizione del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria bancaria a favore della società appaltante pari a Euro 100.000,00 a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, che dovrà contenere l'espressa menzione delle condizioni di cui sopra. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Copia di tale garanzia dovrà essere depositata a Firenze Fiera al momento della sottoscrizione del contratto. In mancanza, il contratto non sarà stipulato e Firenze Fiera potrà aggiudicarlo ad altro esecutore.

Dal momento della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà entro 15 giorni lavorativi organizzare i propri mezzi, per essere pronto ad iniziare l'esecuzione immediatamente dopo l'atto di autorizzazione dell'avvio, che decorso detto termine potrà avvenire in ogni momento. Se l'aggiudicatario non garantirà tempestivo adempimento a questa obbligazione, Firenze Fiera potrà annullare l'aggiudicazione e recedere immediatamente dal contratto sottoscritto, senza dover riconoscere alcunché all'aggiudicatario. Potendo in tal caso valutare se scorrere la graduatoria della

selezione ed eventualmente affidare il servizio al secondo graduato, ammesso che la sua offerta risulti rispondente al fabbisogno.

#### **CLAUSOLA SOCIALE**

Qualora risulti aggiudicatario un operatore economico diverso rispetto all'appaltatore uscente, sussiste per tale aggiudicatario l'obbligo di assorbire, tramite assunzione senza periodo di prova, ed utilizzare prioritariamente nell'espletamento dell'appalto, qualora disponibili, i lavoratori che già vi erano adibiti quali soci lavoratori o dipendenti dell'appaltatore uscente. Il trattamento retributivo complessivo di detti lavoratori non potrà essere modificato in senso peggiorativo, per tutta la durata dell'appalto.

#### **SUBAPPALTO**

L'aggiudicatario dovrà eseguire autonomamente tutte le prestazioni oggetto del servizio. Il subappalto potrà essere eventualmente autorizzato, previa richiesta scritta, motivata e anticipata all'interno del RFI (Allegato 8). Il subappalto del 100% delle attività è vietato e non verrà preso in considerazione da Firenze Fiera. Verranno invece premiati e valorizzati i concorrenti che saranno in grado di svolgere internamente, con proprio personale diretto qualificato tutti o la percentuale più alta dei servizi previsti. In ogni caso, anche ove fosse autorizzato, le prestazioni oggetto di subappalto dovranno essere eseguite secondo le disposizioni contenute nel contratto di appalto e nel capitolato d'appalto sotto l'unica responsabilità dell'Impresa aggiudicataria. L'esecuzione delle attività in regime di subappalto senza la previa autorizzazione scritta da parte della Committente (Firenze Fiera) e/o in difformità da quanto indicato nel RFI, sono da considerarsi gravi inadempimenti e causa di risoluzione espressa.

Il subappalto è il contratto con il quale l'esecutore affida ad altra impresa, dietro pagamento di un corrispettivo, l'esecuzione di una parte riconoscibile ed autonoma delle prestazioni contrattualmente dovute, e l'impresa subappaltatrice assume l'organizzazione dei mezzi necessari e il rischio per il compimento, dovendo essa stessa esercitare sulle risorse umane impiegate i poteri datoriali.

Il contratto di appalto, stipulato e regolamentato ai sensi dell'articolo 1655 del codice civile, si distingue dalla somministrazione di lavoro per la organizzazione dei mezzi necessari da parte dell'appaltatore, che può anche risultare, in relazione alle esigenze dell'opera o del servizio dedotti in contratto, dall'esercizio del potere organizzativo e direttivo nei confronti dei lavoratori utilizzati nell'appalto, nonché per la assunzione, da parte del medesimo appaltatore, del rischio d'impresa.

Non è subappalto e non è autorizzato né autorizzabile il contratto con il quale l'appaltatore acquisisce da altra impresa manodopera in somministrazione, esercitando su di essa i poteri datoriali ed assumendo l'organizzazione di dette risorse, nell'ambito della propria esecuzione del contratto. Non costituiscono subappalto e sono autorizzabili nei limiti di legge le altre forme di lecita collaborazione tra imprese, che possono qualificarsi come distacco di manodopera, cottimo, affitto di ramo d'azienda e tutte le altre contemplate ed ammesse dalla normativa di riferimento.

**SEZIONE IV**  
**CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

Il servizio verrà affidato al concorrente che risulterà aver offerto la migliore offerta tecnico-economica, che sarà valutata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in termini di miglior rapporto qualità prezzo.

I punteggi per le offerte presentate dai concorrenti saranno attribuiti in ragione unicamente:

- del pregio tecnico-organizzativo-funzionale, in termini di migliore rispondenza alle specifiche indicate dal presente Avviso e dai relativi allegati, relativamente alle offerte tecniche;
- della convenienza economica, in termini di prezzi unitari e relativo ribasso, relativamente alle offerte economiche.

I criteri di aggiudicazione sono indicati come segue:

Punti Offerta Tecnica (OT)	Punti Offerta Economica (OE)	Punteggio Totale
Max 80 punti	Max 20 punti	Max 100 punti

La Commissione Interna effettuerà la somma dei punteggi assegnati all'offerta tecnica ed all'offerta economica e determinerà il punteggio ponderato finale complessivo ottenuto da ciascun concorrente, con la formula che segue, in base al quale sarà stilata la graduatoria.

Punteggio finale = (punteggio proposta tecnica) + (punteggio offerta economica)

Nessun punteggio verrà attribuito ai concorrenti in ragione di loro requisiti soggettivi, che saranno valutati unicamente ai fini dell'ammissione alla gara.

La graduatoria di gara sarà adottata entro 30 giorni, a favore della prima graduata, previa verifica di congruità e rispondenza al fabbisogno dell'offerta medesima, nonché del possesso dei requisiti attestati in capo al concorrente.

Si provvederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui vi sia una sola offerta valida e rispondente al fabbisogno. Firenze Fiera potrà altresì non aggiudicare ad alcuno in mancanza di offerte valide e congrue, o comunque in presenza di offerte non rispondenti al fabbisogno.

L'aggiudicazione non equivale a stipula del contratto. La stipula potrà avvenire successivamente, alle condizioni qui specificate. Il provvedimento di aggiudicazione, fino a quando il contratto non sarà stato stipulato, può essere revocato e/o annullato sussistendone i motivi di legge, o comunque l'interesse qualificato della committente, secondo sua decisione discrezionale.

**OFFERTA TECNICA**

La valutazione dell'offerta tecnica si baserà sui seguenti aspetti:

Criteri/subcriteri	ASPETTO	PUNTEGGIO che ogni membro della commissione può esprimere	PESO APPLICATO
1.a – Servizi a Canone Villa Vittoria e Palazzo degli Affari	TECNICO	1 – 10	6

1.b – Servizi a Canone Villa Vittoria e Palazzo degli Affari	ORGANIZZATIVO FUNZIONALE	1 – 10	6
2.a – Servizi a Canone Fortezza da Basso – Pulizia Uffici Firenze Fiera	TECNICO	1 – 10	6
2.b – Servizi a Canone Fortezza da Basso – Pulizia Uffici Firenze Fiera	ORGANIZZATIVO FUNZIONALE	1 – 10	6
3.a – Servizi a Misura Fortezza da Basso durante gli eventi	TECNICO	1 – 10	6
3.b – Servizi a Misura Fortezza da Basso durante gli eventi	ORGANIZZATIVO FUNZIONALE	1 – 10	6
4.a – Servizio di rimozione neve e spargimento sale	TECNICO	1 – 10	1
4.b – Servizio di rimozione neve e spargimento sale	ORGANIZZATIVO FUNZIONALE	1 – 10	1
5.a – Manutenzione delle Aree Verdi	TECNICO	1 – 10	3
5.b – Manutenzione delle Aree Verdi	ORGANIZZATIVO FUNZIONALE	1 – 10	3
6.a – Servizio di gestione e raccolta rifiuti	TECNICO	1 – 10	6
6.b – Servizio di gestione e raccolta rifiuti	ORGANIZZATIVO FUNZIONALE	1 – 10	6
7. impegno ad utilizzare unicamente prodotti con marchio di qualità ecologica ECOLABEL o di una equivalente etichetta ambientale oppure Prodotti CONCENTRATI e conformi ai CAM, in possesso dei rapporti di prova rilasciati da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025	Ecologia		4
8. ISO 9001:2015	Qualità		2
9. Sa 8000/2014	Responsabilità sociale		2
10. Iso 14001/2015 o Emas	Ambiente		3
11. Iso 45001/2018	Sicurezza ed Igiene Lugh di lavoro		3
12. Iso 37001/2016	Anticorruzione		2
13. Iso 20121	Gestione eventi sostenibili		3
14. UNI/PdR 125/2022	Parità di genere		3
15. Ecovadis	Sostenibilità		2
<b>TOTALE</b>			<b>80,00</b>

**SUBCRITERIO 1.a – Servizi a Canone Villa Vittoria e Palazzo degli Affari    TECNICO    (punteggio massimo    6)**

Sarà premiata con l'attribuzione del punteggio massimo di 6 punti l'offerta che preveda la migliore gestione ed organizzazione dei servizi in termini di qualifiche professionali ed esperienza delle

risorse umane, caratteristiche di prodotti, mezzi e materiali impiegati, ottimizzazione dei termini di esecuzione, nonché eventuali proposte migliorative che non comportino aggravio di costi per la Committente

I concorrenti dovranno descrivere le modalità con cui si propongono di gestire e svolgere i servizi oggetto dell'appalto indicando, per ogni parte, separatamente, le scelte tecniche e le scelte organizzative-funzionali che intendono adottare, seguendo il prospetto fornito in allegato.

Per l'aspetto tecnico, per ogni parte, a titolo di indicazione ed esempio, il partecipante dovrà descrivere con sufficiente dettaglio:

- la modalità con cui intende svolgere i servizi in termini di risorse (persone, prodotti, mezzi e materiali)
- la funzionalità dei mezzi ed attrezzature
- i vantaggi che questi portano in termini di efficienza.
- Le eventuali proposte migliorative

**SUBCRITERIO 2.b – Servizi a Canone Villa Vittoria e Palazzo degli Affari      ORGANIZZATIVO  
FUNZIONALE (punteggio massimo 6)**

Sarà premiata con l'attribuzione del punteggio massimo di 6 punti l'offerta che preveda la migliore gestione ed organizzazione dei servizi in termini di gestione ed organizzazione delle risorse umane e strumentali, nonché eventuali proposte migliorative che non comportino aggravio di costi per la Committente.

Il concorrente dovrà descrivere l'organizzazione che intende mettere in campo in termini di risorse (persone, prodotti, mezzi e materiali) suggerendo eventuali proposte migliorative e le modalità con cui ogni servizio viene:

- progettato/organizzato,
- pianificato,
- coordinato e controllato durante l'esecuzione,
- eseguito, indicando i tempi ed i risultati e le qualifiche del personale utilizzato per ogni servizio
- le modalità di rendicontazione tecnica ed economica.

**SUBCRITERIO 2.a – Servizi a Canone Fortezza da Basso – Pulizia Uffici Firenze Fiera      TECNICO  
(punteggio massimo 6)**

Sarà premiata con l'attribuzione del punteggio massimo di 6 punti l'offerta che preveda la migliore gestione ed organizzazione dei servizi in termini di qualifiche professionali ed esperienza delle risorse umane, caratteristiche di prodotti, mezzi e materiali impiegati, ottimizzazione dei termini di esecuzione, nonché eventuali proposte migliorative che non comportino aggravio di costi per la Committente

I concorrenti dovranno descrivere le modalità con cui si propongono di gestire e svolgere i servizi oggetto dell'appalto indicando, per ogni parte, separatamente, le scelte tecniche e le scelte organizzative-funzionali che intendono adottare, seguendo il prospetto fornito in allegato.

Per l'aspetto tecnico, per ogni parte, a titolo di indicazione ed esempio, il partecipante dovrà descrivere con sufficiente dettaglio:

- la modalità con cui intende svolgere i servizi in termini di risorse (persone, prodotti, mezzi e materiali)
- la funzionalità dei mezzi ed attrezzature

- i vantaggi che questi portano in termini di efficienza.
- Le eventuali proposte migliorative

**SUBCRITERIO 2.b – Servizi a Canone Fortezza da Basso – Pulizia Uffici Firenze Fiera ORGANIZZATIVO FUNZIONALE (punteggio massimo 6)**

Sarà premiata con l'attribuzione del punteggio massimo di 6 punti l'offerta che preveda la migliore gestione ed organizzazione dei servizi in termini di gestione ed organizzazione delle risorse umane e strumentali, nonché eventuali proposte migliorative che non comportino aggravio di costi per la Committente.

Il concorrente dovrà descrivere l'organizzazione che intende mettere in campo in termini di risorse (persone, prodotti, mezzi e materiali) suggerendo eventuali proposte migliorative e le modalità con cui ogni servizio viene:

- progettato/organizzato,
- pianificato,
- coordinato e controllato durante l'esecuzione,
- eseguito, indicando i tempi ed i risultati e le qualifiche del personale utilizzato per ogni servizio
- le modalità di rendicontazione tecnica ed economica.

**SUBCRITERIO 3.a – Servizi a Misura Fortezza da Basso durante gli eventi TECNICO (punteggio massimo 6)**

Sarà premiata con l'attribuzione del punteggio massimo di 6 punti l'offerta che preveda la migliore gestione ed organizzazione dei servizi in termini di qualifiche professionali ed esperienza delle risorse umane, caratteristiche di prodotti, mezzi e materiali impiegati, ottimizzazione dei termini di esecuzione, nonché eventuali proposte migliorative che non comportino aggravio di costi per la Committente

I concorrenti dovranno descrivere le modalità con cui si propongono di gestire e svolgere i servizi oggetto dell'appalto indicando, per ogni parte, separatamente, le scelte tecniche e le scelte organizzative-funzionali che intendono adottare, seguendo il prospetto fornito in allegato.

Per l'aspetto tecnico, per ogni parte, a titolo di indicazione ed esempio, il partecipante dovrà descrivere con sufficiente dettaglio:

- la modalità con cui intende svolgere i servizi in termini di risorse (persone, prodotti, mezzi e materiali)
- la funzionalità dei mezzi ed attrezzature
- i vantaggi che questi portano in termini di efficienza.
- Le eventuali proposte migliorative

**SUBCRITERIO 3.b – Servizi a Misura Fortezza da Basso durante gli eventi ORGANIZZATIVO FUNZIONALE (punteggio massimo 6)**

Sarà premiata con l'attribuzione del punteggio massimo di 6 punti l'offerta che preveda la migliore gestione ed organizzazione dei servizi in termini di gestione ed organizzazione delle risorse umane e strumentali, nonché eventuali proposte migliorative che non comportino aggravio di costi per la Committente.

Il concorrente dovrà descrivere l'organizzazione che intende mettere in campo in termini di risorse (persone, prodotti, mezzi e materiali) suggerendo eventuali proposte migliorative e le modalità con cui ogni servizio viene:

- progettato/organizzato,
- pianificato,
- coordinato e controllato durante l'esecuzione,
- eseguito, indicando i tempi ed i risultati e le qualifiche del personale utilizzato per ogni servizio
- le modalità di rendicontazione tecnica ed economica.

**SUBCRITERIO 4.a – Servizio di rimozione neve e spargimento sale TECNICO (punteggio massimo 1)**

Sarà premiata con l'attribuzione del punteggio massimo di 1 punto l'offerta che preveda la migliore gestione ed organizzazione dei servizi in termini di qualifiche professionali ed esperienza delle risorse umane, caratteristiche di prodotti, mezzi e materiali impiegati, ottimizzazione dei termini di esecuzione, nonché eventuali proposte migliorative che non comportino aggravio di costi per la Committente

I concorrenti dovranno descrivere le modalità con cui si propongono di gestire e svolgere i servizi oggetto dell'appalto indicando, per ogni parte, separatamente, le scelte tecniche e le scelte organizzative-funzionali che intendono adottare, seguendo il prospetto fornito in allegato.

Per l'aspetto tecnico, per ogni parte, a titolo di indicazione ed esempio, il partecipante dovrà descrivere con sufficiente dettaglio:

- la modalità con cui intende svolgere i servizi in termini di risorse (persone, prodotti, mezzi e materiali)
- la funzionalità dei mezzi ed attrezzature
- i vantaggi che questi portano in termini di efficienza.
- Le eventuali proposte migliorative

**SUBCRITERIO 4.b – Servizio di rimozione neve e spargimento sale ORGANIZZATIVO FUNZIONALE (punteggio massimo 1)**

Sarà premiata con l'attribuzione del punteggio massimo di 1 punto l'offerta che preveda la migliore gestione ed organizzazione dei servizi in termini di gestione ed organizzazione delle risorse umane e strumentali, nonché eventuali proposte migliorative che non comportino aggravio di costi per la Committente.

Il concorrente dovrà descrivere l'organizzazione che intende mettere in campo in termini di risorse (persone, prodotti, mezzi e materiali) suggerendo eventuali proposte migliorative e le modalità con cui ogni servizio viene:

- progettato/organizzato,
- pianificato,
- coordinato e controllato durante l'esecuzione,
- eseguito, indicando i tempi ed i risultati e le qualifiche del personale utilizzato per ogni servizio
- le modalità di rendicontazione tecnica ed economica.

**SUBCRITERIO 5.a – Manutenzione delle Aree Verdi - TECNICO (punteggio massimo 3)**

Sarà premiata con l'attribuzione del punteggio massimo di 3 punti l'offerta che preveda la migliore gestione ed organizzazione dei servizi in termini di qualifiche professionali ed esperienza delle risorse umane, caratteristiche di prodotti, mezzi e materiali impiegati, ottimizzazione dei termini di esecuzione, nonché eventuali proposte migliorative che non comportino aggravio di costi per la Committente

I concorrenti dovranno descrivere le modalità con cui si propongono di gestire e svolgere i servizi oggetto dell'appalto indicando, per ogni parte, separatamente, le scelte tecniche e le scelte organizzative-funzionali che intendono adottare, seguendo il prospetto fornito in allegato.

Per l'aspetto tecnico, per ogni parte, a titolo di indicazione ed esempio, il partecipante dovrà descrivere con sufficiente dettaglio:

- la modalità con cui intende svolgere i servizi in termini di risorse (persone, prodotti, mezzi e materiali)
- la funzionalità dei mezzi ed attrezzature
- i vantaggi che questi portano in termini di efficienza.
- Le eventuali proposte migliorative

**SUBCRITERIO 5.b – Manutenzione delle Aree Verdi ORGANIZZATIVO FUNZIONALE (punteggio massimo 3)**

Sarà premiata con l'attribuzione del punteggio massimo di 3 punti l'offerta che preveda la migliore gestione ed organizzazione dei servizi in termini di gestione ed organizzazione delle risorse umane e strumentali, nonché eventuali proposte migliorative che non comportino aggravio di costi per la Committente.

Il concorrente dovrà descrivere l'organizzazione che intende mettere in campo in termini di risorse (persone, prodotti, mezzi e materiali) suggerendo eventuali proposte migliorative e le modalità con cui ogni servizio viene:

- progettato/organizzato,
- pianificato,
- coordinato e controllato durante l'esecuzione,
- eseguito, indicando i tempi ed i risultati e le qualifiche del personale utilizzato per ogni servizio
- le modalità di rendicontazione tecnica ed economica.

**SUBCRITERIO 6.a – Servizio di gestione e raccolta rifiuti      TECNICO (punteggio massimo      6)**

Sarà premiata con l'attribuzione del punteggio massimo di 6 punti l'offerta che preveda la migliore gestione ed organizzazione dei servizi in termini di qualifiche professionali ed esperienza delle risorse umane, caratteristiche di prodotti, mezzi e materiali impiegati, ottimizzazione dei termini di esecuzione, nonché eventuali proposte migliorative che non comportino aggravio di costi per la Committente

I concorrenti dovranno descrivere le modalità con cui si propongono di gestire e svolgere i servizi oggetto dell'appalto indicando, per ogni parte, separatamente, le scelte tecniche e le scelte organizzative-funzionali che intendono adottare, seguendo il prospetto fornito in allegato.

Per l'aspetto tecnico, per ogni parte, a titolo di indicazione ed esempio, il partecipante dovrà descrivere con sufficiente dettaglio:

- la modalità con cui intende svolgere i servizi in termini di risorse (persone, prodotti, mezzi e materiali)
- la funzionalità dei mezzi ed attrezzature
- i vantaggi che questi portano in termini di efficienza.
- Le eventuali proposte migliorative

**SUBCRITERIO 6.b – Servizio di gestione e raccolta rifiuti      ORGANIZZATIVO      FUNZIONALE  
(punteggio massimo 6)**

Sarà premiata con l'attribuzione del punteggio massimo di 6 punti l'offerta che preveda la migliore gestione ed organizzazione dei servizi in termini di gestione ed organizzazione delle risorse umane e strumentali, nonché eventuali proposte migliorative che non comportino aggravio di costi per la Committente.

Il concorrente dovrà descrivere l'organizzazione che intende mettere in campo in termini di risorse (persone, prodotti, mezzi e materiali) suggerendo eventuali proposte migliorative e le modalità con cui ogni servizio viene:

- progettato/organizzato,
- pianificato,
- coordinato e controllato durante l'esecuzione,
- eseguito, indicando i tempi ed i risultati e le qualifiche del personale utilizzato per ogni servizio
- le modalità di rendicontazione tecnica ed economica.

**SUBCRITERIO 7. impegno ad utilizzare unicamente prodotti con marchio di qualità ecologica ECOLABEL o di una equivalente etichetta ambientale oppure Prodotti CONCENTRATI e conformi ai CAM, in possesso dei rapporti di prova rilasciati da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025 (punteggio 5)**

Sarà attribuiti 5 punti al concorrente che si impegni ad utilizzare, in esecuzione del servizio, unicamente prodotti con marchio di qualità ecologica ECOLABEL o di una equivalente etichetta ambientale oppure Prodotti CONCENTRATI e conformi ai CAM, in possesso dei rapporti di prova rilasciati da un laboratorio accreditato UNI EN ISO 17025

**SUBCRITERIO 8. ISO 9001:2015 Qualità (punteggio 2)**

Sarà premiato con il punteggio di 2 punti il concorrente che attesti il possesso della certificazione. In caso di concorrenti in forma plurisoggettiva, la certificazione dovrà essere posseduta da tutti i membri del raggruppamento.

**SUBCRITERIO 9. Sa 8000/2014 Responsabilità sociale (punteggio 2)**

Sarà premiato con il punteggio di 2 punti il concorrente che attesti il possesso della certificazione. In caso di concorrenti in forma plurisoggettiva, la certificazione dovrà essere posseduta da tutti i membri del raggruppamento.

**SUBCRITERIO 10. Iso 14001/2015 o Emas Ambiente(punteggio 3)**

Sarà premiato con il punteggio di 3 punti il concorrente che attesti il possesso della certificazione. In caso di concorrenti in forma plurisoggettiva, la certificazione dovrà essere posseduta da tutti i membri del raggruppamento.

**SUBCRITERIO 11. Iso 45001/2018 Sicurezza ed Igiene Lugh di lavoro (punteggio 3)**

Sarà premiato con il punteggio di 3 punti il concorrente che attesti il possesso della certificazione. In caso di concorrenti in forma plurisoggettiva, la certificazione dovrà essere posseduta da tutti i membri del raggruppamento.

**SUBCRITERIO 12. Iso 37001/2016 Anticorruzione (punteggio 2)**

Sarà premiato con il punteggio di 2 punti il concorrente che attesti il possesso della certificazione. In caso di concorrenti in forma plurisoggettiva, la certificazione dovrà essere posseduta da tutti i membri del raggruppamento.

**SUBCRITERIO 13. Iso 20121 Gestione eventi sostenibili (punteggio 2)**

Sarà premiato con il punteggio di 2 punti il concorrente che attesti il possesso della certificazione. In caso di concorrenti in forma plurisoggettiva, la certificazione dovrà essere posseduta da tutti i membri del raggruppamento.

**SUBCRITERIO 14. UNI/PdR 125/2022 Parità di genere (punteggio 3)**

Sarà premiato con il punteggio di 3 punti il concorrente che attesti il possesso della certificazione. In caso di concorrenti in forma plurisoggettiva, la certificazione dovrà essere posseduta da tutti i membri del raggruppamento.

**SUBCRITERIO 16. Ecovadis Sostenibilità (punteggio 2)**

Sarà premiato con il punteggio di 2 punti il concorrente che attesti il possesso della certificazione. In caso di concorrenti in forma plurisoggettiva, la certificazione dovrà essere posseduta da tutti i membri del raggruppamento.

*Per i primi 6 Criteri/subcriteri dell'offerta tecnica, ogni membro della commissione stabilirà un proprio punteggio (da 1-10) tale punteggio, concorrerà per formare la media del voto di commissione; la media del punteggio stabilito dalla commissione per ogni subcriterio verrà riparametrizzata con il relativo peso:*

*Esempio: subcriterio 1. a Vm (voto medio della commissione) 8*

*Peso riparametrizzato (per Subcriterio 1 a):  $(Vm * 5 \text{ Peso subcriterio 1 a}) / 10 = (8 * 5) / 10 = 4$*

*In tale esempio il concorrente per il criterio 1 a avrebbe preso 4 punti sui 5 massimi*

Sarà considerata inammissibile, e determinerà l'esclusione del concorrente che l'abbia presentata, qualunque offerta che risulti condizionata, oscura, incompleta, contraddittoria, modificativa delle condizioni imposte dalla lex specialis e dai suoi allegati, di incerta provenienza, di incerto contenuto, idonea a consentire diverse interpretazioni confliggenti del contenuto della stessa, contraria a norme di legge regolamentari e di lex specialis, o pervenuta in condizioni tali da far presumere che possa essere stata letta o adulterata.

NB: Nel formulare la propria offerta tecnica, tenga presente il concorrente che, nel caso di aggiudicazione, ogni elemento della stessa offerta tecnica sarà per lui vincolante, al pari di ogni altra previsione di contratto e capitolato speciale, con la conseguenza che, senza poter pretendere alcun relativo pagamento/indennizzo/contributo/erogazione/sussidio di ogni genere, sarà tenuto a realizzarlo, così come promesso, senza neppure poter fruire di proroghe/sospensioni/ausili di alcun genere e che, nel caso di inadempimento, potrà incorrere nella applicazione di penali ma anche e soprattutto nella risoluzione del contratto per annullamento in autotutela dell'intervenuta aggiudicazione, in ragione del fatto che proprio gli elementi dell'offerta tecnica valutati dalla commissione giudicatrice determineranno l'attribuzione dei punteggi che comporteranno l'aggiudicazione.

## OFFERTA ECONOMICA

Nell'offerta economica i concorrenti dovranno offrire ciascuno il proprio ribasso percentuale per ogni attività, da applicare a ciascun prezzo unitario indicato nel Modulo Offerta Economica – Allegato 3 - Generale e nell'Allegato 11 – Listino Extra Canone al Capitolato. Il concorrente dovrà indicare la percentuale di ribasso offerto, in cifre e in lettere e in caso di discordanza prevarrà il ribasso indicato in lettere. L'approssimazione del ribasso percentuale è consentita sino alla seconda cifra decimale, ove il concorrente dovesse inserire ulteriori decimali, quelli successivi al secondo non saranno tenuti in considerazione, relativamente alla sua offerta. Oltre a questo i concorrenti dovranno quotare ogni riga delle Schede di Pulizie della Fortezza da Basso, Villa Vittoria e Palazzo degli Affari (Allegati 09 e 10) in cui totali dovranno essere riportati nel Modulo di Offerta Economica – Allegato 3 – Quotazione Schede. L'importo totale delle Schede di Pulizia della Fortezza da Basso dovrà poi essere riportato e corrispondente al numero finale ribassato nell'apposita casella del Modulo di Offerta Economica – Allegato 3 - Generale al Capitolato. Stesso discorso per l'importo totale delle Schede di Pulizia di Villa Vittoria e Palazzo degli Affari.

Ferma la facoltà per Firenze Fiera di verificare l'affidabilità e serietà delle offerte in cui il prezzo appaia eccessivamente basso, rispetto a quello stimato ed a quelli offerti dagli altri concorrenti, potendo eventualmente richiedere giustificativi ed anche escludere le offerte che, apparendo anormalmente basse, non risultino giustificate adeguatamente, o carenti in termini qualitativi.

Le offerte saranno valutate da una Commissione Interna appositamente costituita, che individuerà il ribasso migliore sommando i ribassi percentuali effettuati per ogni PARTE/articolo (con esclusione dell'art.5.3) moltiplicati per il peso previsto ed espresso nella tabella che segue, ottenendo così il ribasso ponderato effettivo.

CAPITOLI/ARTICOLI	Peso applicato alla percentuale di ribasso inserita nella proposta economica
1 – Gestione dei Servizi	4,0
2 – Servizio di Manutenzione del Verde	4,0
3.3 – Servizi a canone Villa Vittoria e Palazzo degli Affari Pulizie di mantenimento	7,5
3.3 - Servizi a canone Villa Vittoria e Palazzo degli Affari Facchinaggio e Gestione Magazzino	4,0
3.3 – Servizi a canone Villa Vittoria e Palazzo degli Affari Servizi durante gli eventi in Villa Vittoria	4,0
3.3 – Servizi a canone Villa Vittoria e Palazzo degli Affari Servizi durante gli eventi nel Palazzo degli Affari	4,0
3.5 Servizi a canone di mantenimento per Fortezza da Basso - Pulizie	7,5
3.5 Servizi a canone di mantenimento per Fortezza da Basso - Facchinaggio e Gestione Magazzino	4,0
3.6 Servizi a misura Fortezza da Basso - Tipologia 1A Evento Pitti (n.2 volte/anno)	A) 3,3 B) 3,3 C1) 3,4 C2) 0,5 C3) 0,5

3.6 Servizi a misura Fortezza da Basso - Tipologia 1B Evento Pitti (n.2 volte/anno)	A) 1,8 B) 5,1 C) 5,1
3.6 Servizi a misura Fortezza da Basso - Tipologia 2 (Fiera dell'Artigianato – n.1 volta/anno)	A) 0,6 B) 1,8 C) 5,6
3.6 Servizi a misura Fortezza da Basso - Tipologia 3	A) 1,8 B) 2,0 C) 3,7
3.6 Servizi a misura Fortezza da Basso - Tipologia 4	A) 1,8 B) 2,0 C) 3,7
4.2 Servizio a canone di rimozione neve e spargimento sale	0,8
5.2 Servizio a canone – Gestione Rifiuti	8,0
5.2 Servizio a canone – Comunicazione Ambientale	0,8
Listino Extra Canone	5,4 (ognuna delle 27 linee del Listino valgono 0,2)
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>

Il miglior ribasso ponderato effettivo otterrà il massimo punteggio pari a 20 punti. Agli altri ribassi sarà attribuito un punteggio inferiore, calcolato in proporzione rispetto al massimo ribasso con la seguente formula:

$$\frac{(\text{ribasso concorrente}) \times 20}{\text{ribasso massimo}}$$

Nel corso del contratto gli importi potranno subire delle variazioni a seguito di chiusure temporanee di eventuali aree, padiglioni, edifici per lavori di ristrutturazione o altre ragioni o di riduzioni di servizi per modificate esigenze. La riduzione degli importi sarà basata su quanto offerto ed aggiudicato in fase di gara secondo quanto indicato negli Allegati 3, 9 e 10. Qualora non ci fossero degli importi precisi corrispondenti agli spazi o ai servizi ridotti si procederà con una quantificazione basata su servizi e spazi analoghi in maniera proporzionale. Lo stesso principio si applica in caso di incrementi.

**SEZIONE V**  
**DOCUMENTI ALLEGATI ALL'INVITO A PRESENTARE UN'OFFERTA**

I documenti allegati al presente “Invito a presentare un'offerta” sono:

- Contratto – Allegato 1;
- Planimetrie generali del Quartiere Congressuale, comprendenti le misure delle aree - Allegato 1.a;
- Documenti per la corretta gestione della sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro e per la tutela dell'ambiente - Allegato 1.b;
- Capitolato d'appalto - Allegato 2;

- Modulo Offerta Economica - Allegato 3;
- Calendario presunto annuale delle manifestazioni – Allegato 4;
- SLA, KPI e Penali – Allegato 5;
- Domanda di partecipazione - Allegato 6;
- Modulo Proposta tecnica – Allegato 7;
- Richiesta di Informazioni (RFI) – Allegato 8;
- Schede Pulizie Fortezza da Basso – Allegato 09;
- Schede Pulizie Villa Vittoria e Palazzo degli Affari – Allegato 10;
- Listino Prezzi Extra Canone – Allegato 11;
- Piano Manutenzione Aree Verdi – Allegato 12;
- Schede di Valutazione servizio di pulizia Fortezza da Basso – Allegato 13;
- Schede di Valutazione servizio di pulizia Villa Vittoria e Palazzo degli Affari – Allegato 14;
- Schede di Valutazione servizio di pulizia durante gli eventi – Allegato 15;
- Schede di Valutazione servizio di Manutenzione Verde – Allegato 16;
- Calendario Pulizie Fortezza da Basso – Allegato 17;
- Calendario Pulizie Villa Vittoria e Palazzo degli Affari – Allegato 18;
- Calendario Manutenzione Verde – Allegato 19.
- Schede di Valutazione servizio di Gestione Rifiuti – Allegato 20

Dovranno tutti essere stampati, sottoscritti in ogni pagina e in calce per presa visione e accettazione, e inseriti nella BUSTA A (ad eccezione degli Allegati 3, 9, 10 e 11, che, stampati, compilati e sottoscritti, dovranno essere inseriti nella BUSTA C, e dell'Allegato 7 che, stampato compilato e sottoscritto, dovrà essere inserito nella BUSTA B).

<b>SEZIONE VI</b> <b>SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA</b>
---

Sono ammessi a partecipare alla procedura in oggetto gli imprenditori individuali, le società commerciali, le società cooperative, in qualunque forma lecitamente e validamente costituite.

Non possono partecipare, ed in caso di partecipazione saranno esclusi, i concorrenti che si trovino in una delle condizioni di esclusione di cui all'Allegato "Domanda di partecipazione".

**Requisiti generali e speciali.**

Le imprese che intendono partecipare alla presente selezione devono essere in possesso altresì dei seguenti requisiti:

- iscrizione dell'impresa da almeno tre anni nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura (C.C.I.A.A.);
- non devono essersi avvalse di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383 del 18 ottobre 2001 e s.m.i.;
- (capacità economica) devono avere un fatturato globale d'impresa, realizzato nell'ultimo biennio 2021-2022 (se disponibile potrà essere utilizzato il fatturato dell'anno 2023, pari o superiore ad una media di 3.000.000,00 Euro/anno;

- (capacità tecnica e professionale) avere eseguito servizi analoghi nell'ultimo biennio 2020-2022 risultanti dal curriculum professionale e, a richiesta della società appaltante, da ulteriore documentazione probatoria;
- (capacità tecnica e professionale)
  - iscrizione all'Albo delle Imprese di pulizia (almeno fascia H);-
  - iscrizione all'Albo smaltitori, ctg 1 classe F;
  - iscrizione all'Albo smaltitori ctg 4 e/o 5 classe F;
  - iscrizione all'Albo smaltitori ctg 8 classe F;
  - iscrizione all'Albo Imprese di facchinaggio (almeno fascia "A");
  - iscrizione all'Albo Trasporto conto terzi;
  - Qualifiche per la gestione e manutenzione delle aree verdi.

L'impresa aggiudicataria dell'appalto dovrà mantenere, per tutta la durata del contratto, il possesso di tutti i requisiti attestati ai fini dell'aggiudicazione del contratto. Dovrà inoltre disporre di una sede operativa ubicata entro 50 km dal quartiere espositivo di Firenze Fiera.

\*\*\*

L'attività di Firenze Fiera, ed il connesso fabbisogno in relazione al servizio oggetto dell'affidamento, possono essere soggetti a variazioni, in ragione degli sviluppi degli eventi fieristici e delle eventuali esigenze imposte dalla proprietà del compendio immobiliare. Di conseguenza, mentre la presentazione delle offerte vincola i concorrenti come proposta contrattuale, l'invio della presente lettera così come la valutazione delle offerte pervenute e l'eventuale aggiudicazione non vincolano affatto Firenze Fiera, la quale resterà in ogni caso libera di rimandare e/o annullare e/o non aggiudicare affatto e/o non stipulare il contratto. Senza che alcun concorrente possa pretendere risarcimenti o indennizzi, neppure a titolo di rimborso delle spese da essi sostenute per la partecipazione, assumendo essi consapevolmente in proprio ed in via esclusiva il relativo rischio.

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Nel rispetto di quanto previsto dal Reg. UE 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria della procedura in oggetto e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi se non nei casi e limiti di legge.

FIRENZE FIERA S.p.A.

---