



**SOLUZIONI PER SISTEMA ECONOMICO S.P.A.,
VIA MENTORE MAGGINI, N. 48/C
00143 – ROMA**

INDAGINE DI MERCATO
PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI A PARTECIPARE AD UN
CONFRONTO COMPETITIVO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE
AMBIENTALE DELLA SEDE DI SOSE S.P.A.

La scrivente **Soluzioni per il sistema economico S.p.A.**, di seguito in via breve SOSE, con sede in Roma, Via Mentore Maggini, n. 48/C - 00143, C.F. e Partita IVA n. 05851091008 è una società che opera, quale società "in house" del Ministero dell'economia e delle finanze, per la elaborazione e la revisione degli ISA (Indici sintetici di affidabilità), l'attuazione del federalismo fiscale per la definizione dei costi e fabbisogni standard degli enti territoriali e la fornitura di servizi e prodotti per la valutazione delle performance delle imprese.

MOTIVAZIONE DELL'INDAGINE DI MERCATO

SOSE ha l'esigenza di assicurare il servizio di pulizia e igiene ambientale della propria sede aziendale, di seguito "servizio".



A tal fine, SOSE intende svolgere, in primo luogo, un'indagine di mercato necessaria ad individuare gli operatori economici, in grado di soddisfare la suddetta esigenza, e successivamente un confronto competitivo tra gli operatori economici selezionati, nel rispetto del codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 50 del 2016 e s.m.i.), così come indicato nel successivo paragrafo 5.

Pertanto, con il presente avviso, SOSE invita gli operatori economici interessati, in possesso di tutti i requisiti dettagliati nel successivo paragrafo 4, a presentare una manifestazione di interesse, secondo le condizioni e le modalità di seguito specificate.

In questa fase, dunque, non è avviata alcuna procedura concorsuale, paraconcorsuale, di gara d'appalto o procedura negoziata, non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito. Il presente avviso è da intendersi come attivazione di un mero procedimento preselettivo che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli di qualsiasi natura per SOSE ai fini dell'affidamento del servizio. SOSE si riserva di sospendere, modificare, revocare o annullare il procedimento relativo al presente avviso esplorativo senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici interessati.

1. STAZIONE APPALTANTE

Denominazione e indirizzo

Soluzioni per sistema economico S.p.A., in via breve SOSE S.p.A.

Via Mentore Maggini, n. 48/C

00143 – ROMA

Sito internet

www.sose.it

Denominazione e indirizzo PEC del punto di contatto

Area Procurement

PEC: acquisti@pec.sose.it



2. OGGETTO DEL SERVIZIO

Il servizio, che dovrà essere svolto presso i locali della sede di SOSE, comprende:

- A) le attività ordinarie di pulizia¹ ;
- B) le attività di ripristino e sostituzione dei materiali di consumo e dei prodotti per i servizi igienici, che saranno forniti da SOSE;
- C) le attività di disinfezione;
- D) la raccolta differenziata e lo smaltimento dei rifiuti;
- E) la manutenzione delle piante presenti nella sede di SOSE.

2.1 MODALITÀ E TERMINI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Nello svolgimento del servizio l'aggiudicatario dovrà attenersi, relativamente alle attività di pulizia e disinfezione, a quanto previsto dalla legge 25 gennaio 1994, n. 82, nonché dal D.M. 7 luglio 1997, n. 274 e s.m.i..

L'aggiudicatario dovrà effettuare le attività oggetto del servizio in assenza del personale SOSE. Al riguardo, si specifica che l'orario di lavoro del personale SOSE è il seguente: dal lunedì al venerdì ingresso dalle ore 8:00 alle ore 9:30, uscita dal lunedì al giovedì, dalle ore 16:10 alle ore 17:40, il venerdì dalle ore 15:50 alle ore 17:20. È consentito il lavoro straordinario nella giornata di sabato. Resta, comunque, inteso che alle ore 8:00 (otto) del mattino di ogni giorno lavorativo dovranno essere concluse le attività di pulizia, quelle di ripristino e sostituzione dei materiali di consumo e dei prodotti per i servizi igienici e quelle di raccolta differenziata e di smaltimento dei rifiuti ordinari e particolari.

¹ Fermo restando che agli operatori economici che parteciperanno al successivo, eventuale, confronto competitivo verrà trasmesso il capitolato tecnico con tutte le attività in dettaglio, si indica a titolo esemplificativo e non esaustivo: pulizia di arredi, complementi di arredo e apparecchiature; sanificazione di apparecchi telefonici, pc e relative periferiche; pulizia dei locali adibiti ai servizi igienici; sanificazione di pareti, rivestimenti e accessori dei servizi igienici; pulizia e manutenzione di pavimenti, pulizia dei vetri, pulizia di rivestimenti metallici interni degli ascensori, pulizia di infissi verniciati, pareti mobili rivestite in legno o in materiale sintetico o di qualsiasi altra natura, etc. .



L'aggiudicatario dovrà adibire all'esecuzione del servizio un numero di persone adeguato ad assicurare la prestazione del servizio stesso a perfetta regola d'arte, tenendo conto della esigenza di SOSE della più accurata e integrale pulizia dei locali della propria sede.

L'aggiudicatario dovrà fornire tutto il materiale occorrente per l'ottimale ed integrale svolgimento del servizio, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: macchinari, ponteggi, scale, pompe, nebulizzatori, micronizzatori elettrici, atomizzatori a cannone (per le aree esterne), detersivi, disinfettanti, saponi.

Sono a carico di SOSE i materiali di consumo e i prodotti per i servizi igienici.

Il servizio dovrà essere eseguito con le più moderne tecniche di lavoro e dovranno essere utilizzati solo prodotti, macchine e attrezzature di comprovata validità e affidabilità.

Il servizio dovrà essere espletato, ogni mese, nei locali e nella consistenza dei mq che verranno indicati tramite apposita comunicazione mediante e-mail del responsabile Facility Management di SOSE al responsabile incaricato dell'operatore economico.

2.2 CARATTERISTICHE DEL PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO

Le risorse professionali impiegate per l'esecuzione del servizio dovranno essere alle dirette dipendenze dell'aggiudicatario, ovvero lavoratori in regime di somministrazione, ovvero lavoratori "a progetto" con contratto certificato, ovvero collaboratori legati da un rapporto prestato in via esclusiva, ovvero soci lavoratori qualora l'aggiudicatario abbia forma di cooperativa. Inoltre, le risorse impiegate nelle attività per l'effettuazione del servizio dovranno essere idonee ed adeguate alle mansioni cui saranno assegnate, debitamente addestrate e in possesso delle previste licenze ed autorizzazioni eventualmente prescritte dalla legge.

In nessun caso l'operatore economico potrà addurre a giustificazione di un servizio non efficiente, l'esiguo numero di unità di personale disponibile.

Il prestatore del servizio dovrà rispondere dell'idoneità di tutto il personale addetto al servizio medesimo, personale che, per efficienza e civile comportamento, dovrà essere di gradimento di SOSE, la quale si riserva il diritto insindacabile di ottenere a semplice richiesta scritta, la



sostituzione di qualunque addetto al servizio che riterrà non idoneo allo scopo e ciò in qualsiasi momento fin dall'inizio dell'appalto.

È facoltà di SOSE, allontanare, anche con effetto immediato, per grave negligenza o per comportamenti non regolamentari, il personale del prestatore del servizio.

Si precisa che nessun vincolo o rapporto potrà sorgere nei confronti di SOSE con il personale che opera in nome e per conto del prestatore del servizio.

2.3 CONSISTENZA DEI LOCALI OGGETTO DEL SERVIZIO

Il servizio dovrà essere effettuato presso la sede di SOSE, ad oggi ubicata in un compendio immobiliare sito in Roma Via Mentore Maggini, n. 48/C per una superficie complessiva di circa mq. 4.500 così ripartita:

- a) 82% (ottantadue/percento) destinata ad uffici e sale riunioni;
- b) 6% (sei/percento) destinata a servizi igienici;
- c) 7% (sette/percento) destinata a vani tecnici;
- d) 5% (cinque/percento) destinata ad archivi e magazzini.

Le superfici vetrate ammontano a mq. 1500 circa.

Ad oggi SOSE occupa parte del corpo C e parte del corpo A del suddetto compendio immobiliare.

I locali SOSE che si trovano nel corpo C interessano 10 piani, dal piano - 2 al piano 8 e sono adibiti ad uffici, sale riunioni, locali di distribuzione di bevande, archivi e magazzini, oltre ai normali disimpegni. Il piano -1 è adibito a sala ristorante, cucina e bagni riservati alla mensa per una superficie di circa mq. 370. I locali del piano -1 – ad eccezione di bagni, dei vani scala, ascensori e vano tecnico (aventi una metratura di circa mq 160) – sono esclusi dalle attività di pulizia, di raccolta differenziata dei rifiuti ordinari e dei rifiuti particolari, ma non da quelle di ripristino e sostituzione dei materiali di consumo e dei prodotti per i servizi igienici, e di disinfezione.

I locali di SOSE che si trovano nel corpo A e che sono collegati al corpo C tramite apposita scala ubicata al piano 1 del medesimo corpo C, sono adibiti a uffici e sale riunioni, oltre ai normali disimpegni.



La metratura sopra esplicitata ha un valore meramente orientativo, in quanto i valori effettivi potranno discostarsi da quelli indicati. Tale metratura viene fornita al solo scopo di dare una indicazione di massima. Sarà, pertanto, cura dei partecipanti al successivo, eventuale, confronto competitivo accertarsi in sede di sopralluogo della effettiva superficie della sede di SOSE e della sua ripartizione tra le varie tipologie d'uso. Pertanto, detti partecipanti e, in particolare, l'aggiudicatario del servizio rinunciano espressamente a sollevare qualunque eccezione di sorta al riguardo fin dall'invio della manifestazione di interesse a partecipare al successivo confronto competitivo.

2.4 CLAUSOLA SOCIALE

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente del servizio oggetto dell'indagine di cui al presente avviso, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81.

L'elenco e i dati relativi al personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto verranno resi noti unitamente alla documentazione relativa al successivo, eventuale, confronto competitivo.

3. DURATA DEL SERVIZIO E VALORE INDICATIVO DELL'AFFIDAMENTO

Il servizio avrà una durata stimata di **24 (ventiquattro) mesi** a decorrere presumibilmente dalla data di stipula del contratto.

L'importo complessivo stimato dell'appalto, oggetto del successivo confronto competitivo, sarà pari ad **Euro 212.000,00 (duecentododicimila/00)**, IVA esclusa - comprensivo dell'eventuale proroga tecnica ex art 106, comma 11, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. - di cui **Euro 147.000,00 (centoquarantasettemila/00)**, IVA esclusa, come importo presunto a base d'asta del successivo, eventuale, confronto competitivo.



4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Potranno manifestare interesse a partecipare alla selezione esclusivamente i soggetti che dichiarino di:

- a) non rientrare in alcuno dei casi di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80, del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i.;
- b) essere in possesso della certificazione di qualità, in corso di validità, alle norme UNI EN ISO 9001:2008 relativa alla erogazione di servizi di pulizia e disinfezione;
- c) aver svolto, nel triennio 2019-2021, almeno un incarico relativo a servizi analoghi a quelli oggetto della presente indagine di mercato presso almeno un committente la cui sede, oggetto di pulizia, sia di dimensioni pari o superiori a 3.000 mq;
- d) prendere atto che l'eventuale e successivo confronto competitivo avverrà esclusivamente attraverso l'utilizzo del Portale Acquisti di SOSE, di seguito "Portale", e che a tal fine è necessaria la registrazione dell'operatore economico al Portale, secondo le modalità indicate nel paragrafo 6 del presente avviso di indagine di mercato;
- e) prendere atto che SOSE non terrà conto delle manifestazioni di interesse presentate dagli operatori economici che non abbiano provveduto alla registrazione al Portale entro il giorno 23 novembre 2022, termine indicato nel paragrafo 5 del presente avviso di indagine di mercato, e che non potrà essere avanzata al riguardo alcuna pretesa.

Resta inteso che tutte le dichiarazioni di cui al presente paragrafo 4 dovranno essere:

- **sottoscritte digitalmente con estensione ".p7m"**, in conformità alle regole dell'Agenzia per l'Italia Digitale (ex DIGIT-PA ex CNIPA) in materia di firma digitale;
- rese ai sensi degli articoli 46 e 47, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i.- recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa - con allegata copia del documento d'identità e con



l'osservanza delle altre modalità di cui all'articolo 38, del medesimo D.P.R. 445/2000 e s.m.i.;

- rese dal rappresentante legale dell'operatore economico, ovvero da un procuratore del legale rappresentante munito dei necessari poteri. **In quest'ultimo caso, dovrà essere inserita anche copia della procura, comprovante l'attribuzione dei poteri del firmatario.**

5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE DI MERCATO ED ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Per partecipare all'indagine di cui al presente avviso gli operatori economici interessati devono far pervenire la propria manifestazione d'interesse, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 23 novembre 2022** mediante PEC all'indirizzo acquisti@pec.sose.it, specificando, pena l'esclusione dall'indagine di mercato, il seguente oggetto: *“Servizio di pulizia e igiene ambientale della sede di SOSE - Indagine di mercato”* e allegando, a pena di esclusione, le dichiarazioni di cui al precedente paragrafo 4.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti, **fino alle ore 12:00 del giorno 15 novembre 2022**, esclusivamente tramite PEC all'indirizzo acquisti@pec.sose.it, specificando il seguente oggetto: *“Servizio di pulizia e igiene ambientale della sede di SOSE - Indagine di mercato - richiesta chiarimento”*. Le risposte ai chiarimenti verranno pubblicate sul sito di SOSE www.sose.it, in “società trasparente”, sotto la sezione “bandi di gara e contratti”, cartella “atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura”, sottocartella “atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti”, sottocartella “avvisi e bandi”, raggiungibile direttamente al seguente link:

<https://www.sose.it/it/societa-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per-ogni-procedura/atti-relativi-alle-procedure-per-l-affidamento-di-appalti/avvisi-e-bandi>

Si precisa che, fermo restando quanto previsto ai precedenti paragrafi 4 e 5, saranno considerate valide solo le manifestazioni d'interesse presentate dagli operatori economici che



abbiano effettuato la registrazione al Portale, secondo le modalità indicate al successivo paragrafo 6, entro e non oltre il giorno **23 novembre 2022**.

Dopo il termine per la ricezione delle manifestazioni d'interesse, SOSE si rivolgerà a cinque operatori economici che hanno validamente presentato la manifestazione d'interesse, ove disponibili e trasmetterà loro la lettera d'invito al successivo, eventuale confronto competitivo tramite il Portale.

Resta inteso che nel caso in cui dovesse pervenire un numero maggiore di 5 (cinque) manifestazioni di interesse, SOSE si riserva di invitare tutti coloro che abbiano validamente presentato la propria manifestazione e risultino correttamente registrati al Portale entro il termine indicato, ovvero di individuare 5 (cinque) operatori economici da invitare, selezionati tra quelli che hanno validamente presentato la propria manifestazione d'interesse e al contempo risultino registrati a Portale entro il termine indicato, attraverso un successivo pubblico sorteggio. In quest'ultimo caso la data e le modalità di svolgimento del sorteggio verranno comunicate tramite apposito avviso, pubblicato con un preavviso di almeno 6 (sei) giorni sul sito di SOSE www.sose.it in "società trasparente", sotto la sezione "bandi di gara e contratti", cartella "atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura", sottocartella "atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti", sottocartella "avvisi e bandi", raggiungibile direttamente al seguente link:

<https://www.sose.it/it/societa-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per-ogni-procedura/atti-relativi-alle-procedure-per-l-affidamento-di-appalti/avvisi-e-bandi>

Resta inteso che qualora dovesse pervenire una sola manifestazione d'interesse, SOSE si riserva la facoltà di avviare una procedura negoziata diretta.

6. MODALITÀ DI REGISTRAZIONE AL PORTALE

Ai fini della partecipazione al successivo confronto competitivo viene richiesta la mera registrazione al Portale. Si precisa che ai fini della corretta registrazione ogni operatore economico dovrà avere uno stato di accesso alla Piattaforma che risulti "Abilitato".

Il Portale è disponibile all'URL <https://portaleacquisti.sose.it>.



A tal fine si specifica che è necessaria la seguente dotazione tecnica minima:

I. Ambiente:

Microsoft Windows 7, Microsoft Windows 8, Microsoft Windows 10.

Altri sistemi operativi quali Linux, Mac OS X o altre versioni di Windows benché non ufficialmente supportati, potrebbero risultare compatibili a patto di utilizzare una configurazione browser come esplicitato di seguito.

II. Collegamento Internet:

È consigliata una connessione internet con una banda minima effettiva di 7 Mbps (ADSL) o superiore. Risoluzione schermo minima 1366 x 768. Se l'accesso a Internet avviene attraverso la rete aziendale, si raccomanda di consultare il personale IT interno per verificare l'effettiva disponibilità di banda e la possibilità di accesso in base alle configurazioni di proxy/firewall. L'URL corrispondente alla piattaforma eProcurement di SOSE, che ha un IP statico associato, può essere inserito nell'elenco dei siti "trusted" (white list).

III. Web Browser (programma che permette di collegarsi ad Internet):

Microsoft Edge, Google Chrome, Mozilla Firefox (ESR) 52+, Safari 11 for MacOS 3

Non raccomandato Microsoft Internet Explorer 11

Per la corretta configurazione dei browser e di altri sistemi operativi è possibile contattare l'assistenza al Numero 02 124121303 ovvero compilare il webform disponibile sulla home page del Portale.

Con riferimento alla fase di registrazione al Portale è necessario che la stessa venga effettuata da parte della sola impresa mandataria o dal Consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), D.lgs. 50/2016 e s.m.i. o dal Consorzio Ordinario/GEIE già costituiti; pertanto, le chiavi per accedere al Sistema per il caricamento della documentazione saranno quelle riconducibili ad uno di tali soggetti.

7. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO ED ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso è stato pubblicato sul sito di SOSE www.sose.it, in "società trasparente", sotto la sezione "bandi di gara e contratti" e, al fine di darne una maggiore diffusione, viene pubblicato anche su LinkedIn e Twitter.



Ai sensi del D.Lgs. n. 196/03 e s.m.i. e del Regolamento UE n. 2016/679 e s.m.i., si informa che i dati forniti dagli interessati saranno trattati da SOSE per le finalità connesse al procedimento e per l'eventuale successivo confronto competitivo.

Soluzioni per il sistema economico S.p.A.

Stefano Antonio Sernia

L'Amministratore Delegato e Direttore Generale

(firmato digitalmente)