



consip

ALLEGATO 2

OFFERTA TECNICA



ALLEGATO 2 - OFFERTA TECNICA

La **Busta “B - Offerta Tecnica”** dovrà contenere un indice completo di quanto in essa contenuto, nonché, a pena di esclusione dalla gara, la Relazione Tecnica in originale, in lingua italiana, conforme al fac-simile di seguito riportato.

La presenza nella documentazione contenuta nella “Busta B - Offerta Tecnica” di qualsivoglia indicazione (diretta o indiretta) di carattere economico relativo all’offerta costituisce causa di esclusione dalla gara. La Relazione Tecnica dovrà contenere una descrizione completa e dettagliata dei prodotti e servizi offerti che dovranno essere conformi ai requisiti indicati dal Capitolato Tecnico.

Si precisa che in caso di redazione in lingua diversa dall’italiano i surrichiamati documenti dovranno essere corredati da traduzione giurata.

La Relazione Tecnica dovrà essere firmata o siglata in ogni sua pagina e sottoscritta nell’ultima pagina, a pena di esclusione:

- nel caso di impresa singola, dal legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l’impresa nella presente procedura/procuratore speciale dell’impresa;
- nel caso di R.T.I. costituito o di consorzio costituito (di qualsiasi natura) dal legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l’impresa nella presente procedura/procuratore speciale dell’impresa mandataria o del Consorzio;
- nel caso di R.T.I. o di consorzio di concorrenti di cui all’art. 34, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 163/06 costituendi, dal legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l’impresa nella presente procedura/procuratore speciale di tutte le imprese raggruppande o consorziande.

Si precisa, altresì, che, in conformità a quanto espressamente previsto nel Disciplinare di gara, qualora la Relazione Tecnica venga presentata su supporto ottico (Cd rom), questa dovrà essere, a pena di esclusione, sottoscritta, ai sensi e per gli effetti dell’art. 23, D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., con firma digitale del:

- legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l’impresa nella presente procedura/procuratore speciale dell’impresa nel caso di impresa singola;
- legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l’impresa nella presente procedura/procuratore speciale dell’impresa mandataria o del Consorzio, nel caso di R.T.I. o di consorzi (di qualsiasi natura) costituiti;
- legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare l’impresa nella presente procedura/procuratore speciale di tutte le imprese raggruppande o consorziande nel caso di R.T.I. o di consorzio di concorrenti di cui all’art. 34, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 163/06 costituendi.



Alla Relazione Tecnica in originale dovranno essere aggiunte due copie, anche su formato elettronico non modificabile (p.es. in formato “.pdf “).

Rimane inteso che qualora le copie della Relazione Tecnica vengano prodotte su formato elettronico non modificabile esse non dovranno essere firmate digitalmente.

In caso di discordanza tra l'originale e le copie, anche se prodotte su formato elettronico, a prevalere sarà, in ogni caso, quanto riportato sull'originale.

In particolare, la Relazione Tecnica dovrà necessariamente contenere:

- Presentazione e descrizione dell'offerente
- Offerta tecnica
 1. Analisi del lotto territoriale di riferimento e scenari di adesione
 2. Struttura organizzativa
 3. Struttura logistica
 4. Promozione della Convenzione
 5. Piano di supporto alla P.A, per l'ottimizzazione ed il controllo della domanda
 6. Progetto tecnico per l'erogazione dei servizi di governo
 7. Fase di cessazione dei servizi
 8. Fase di analisi finale dell'andamento della Convenzione
- Documentazione coperta da riservatezza
- Tabelle con i dettagli delle stime di adesione delle Amministrazioni

La suddetta **Relazione Tecnica**: (i) dovrà essere presentata su fogli singoli di formato DIN A4, non in bollo, con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine e dovrà essere fascicolata con rilegatura non rimovibile; (ii) dovrà essere contenuta entro le 200 (duecento.) pagine (iii) dovrà rispettare lo “Schema di risposta” di seguito riportato.

Nella Busta “B - Offerta Tecnica” potrà essere inserita ogni altra documentazione di carattere tecnico che il concorrente ritenga opportuno presentare: tale documentazione non deve ritenersi sostitutiva di parti della Relazione Tecnica.



SCHEMA DI RISPOSTA

RELAZIONE TECNICA

PER LA GARA PER L’AFFIDAMENTO DI SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI ED OPERATIVI, DA ESEGUIRSI NEGLI IMMOBILI, ADIBITI PREVALENTEMENTE AD USO UFFICIO, IN USO A QUALSIASI TITOLO ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI, NONCHÉ NEGLI IMMOBILI IN USO A QUALSIASI TITOLO ALLE ISTITUZIONI UNIVERSITARIE PUBBLICHE ED AGLI ENTI ED ISTITUTI DI RICERCA

1. **PRESENTAZIONE E DESCRIZIONE DELL’OFFERENTE** (compresa, in caso di RTI/Consorzi, la descrizione dell’organizzazione adottata per la distribuzione dei servizi/attività tra le aziende partecipanti)

2. **OFFERTA TECNICA**

- 2.1 **ANALISI DEL LOTTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO E SCENARI DI ADESIONE**

- 2.1.1 ANALISI DEL LOTTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

- 2.1.2 SCENARI DI ADESIONE DELLE P.A.

- 2.2 **STRUTTURA ORGANIZZATIVA**

- 2.2.1 MODELLI ORGANIZZATIVI GENERALI CON CUI L’OFFERENTE INTENDE GESTIRE LA CONVENZIONE

- 2.2.2_a NEL CASO DI OFFERTA PER LOTTO ORDINARIO: DETTAGLIO DEI MODELLI ORGANIZZATIVI CHE SI PROPONGONO PER LA FASE DI PROMOZIONE DELLA CONVENZIONE

- 2.2.2_b NEL CASO DI OFFERTA PER LOTTO ACCESSORIO: DETTAGLIO DEI MODELLI ORGANIZZATIVI CHE SI PROPONGONO PER LA FASE DI PROMOZIONE DELLA CONVENZIONE

- 2.2.3. DETTAGLIO DEI MODELLI ORGANIZZATIVI CHE SI PROPONGONO PER LA FASE PRELIMINARE A QUELLA DI EROGAZIONE DEI SERVIZI

- 2.2.4. DETTAGLIO DEI MODELLI ORGANIZZATIVI CHE SI PROPONGONO PER LA FASE DI EROGAZIONE DEI SERVIZI

- 2.3 **STRUTTURA LOGISTICA**

- 2.3.1_a NEL CASO DI OFFERTA PER LOTTO ORDINARIO: STRUTTURE LOGISTICHE\ATTREZZATURE DEDICATE CHE SI PROPONGONO PER L’EROGAZIONE DEI SERVIZI OGGETTO DI GARA

- 2.3.1_b NEL CASO DI OFFERTA PER LOTTO ACCESSORIO: STRUTTURE



LOGISTICHE\ATTREZZATURE DEDICATE CHE SI PROPONGONO PER L'EROGAZIONE DEI SERVIZI OGGETTO DI GARA

2.4. PROMOZIONE DELLE CONVENZIONE

2.4.1_a NEL CASO DI OFFERTA PER LOTTO ORDINARIO: PIANO DI COMUNICAZIONE E DI MARKETING

2.4.1_b NEL CASO DI OFFERTA PER LOTTO ACCESSORIO: PIANO DI COMUNICAZIONE E DI MARKETING

2.4.2. MONITORAGGIO DEL PIANO DI COMUNICAZIONE E DI MARKETING ED EVENTUALI AZIONI CORRETTIVE

2.5. PIANO DI SUPPORTO ALLA P.A. PER L'OTTIMIZZAZIONE ED IL CONTROLLO DELLA DOMANDA

2.5.1. PROGETTAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI MANUTENTIVI

2.5.2. PROGETTAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE

2.5.3. ELEMENTI CHE POTREBBERO DETERMINARE LO SCOSTAMENTO DAL COSTO MEDIO OBIETTIVO DEL SERVIZIO DI PULIZIA

2.5.4. MODALITA' DI FORMALIZZAZIONE DEL PIANO DI SUPPORTO

2.5.5. MODALITA' DI CONDIVISIONE DEL PIANO DI SUPPORTO

2.6. PROGETTO TECNICO PER L'EROGAZIONE DEI SERVIZI DI GOVERNO

2.6.1 SISTEMA INFORMATIVO GESTIONALE:

2.6.1.1 Caratteristiche (architettura) di hardware e software

2.6.1.2 Principali funzionalità

2.6.1.3 Modalità di utilizzo del Sistema Informativo e di accesso alle informazioni da parte delle Amministrazioni Contraenti.

2.6.1.4 Progetto di implementazione del sistema.

2.6.2 COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA TECNICA:

2.6.2.1 Modalità di acquisizione dati, rilievo, censimento.

2.6.2.2 Grado di dettaglio dell'Anagrafica Tecnica.

2.6.2.3 Modalità di valutazione dello stato conservativo degli elementi tecnici.

2.6.3 CALL CENTER: Criteri di valutazione delle segnalazioni pervenute

2.6.4 SCHEDA CONSUNTIVO INTERVENTO



2.6.5 PROGRAMMA OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ

2.6.6 VERBALE DI CONTROLLO

2.6.7 SISTEMA DI MONITORAGGIO E CONTROLLO:

2.6.7.1 Sistema delle strumentazioni di tipo fisso per la rilevazione

2.6.7.2 Sistema delle strumentazioni di tipo non fisso per la rilevazione

2.6.7.3 Relazione sullo stato degli impianti

2.6.8 INTEGRAZIONE GESTIONALE DI SERVIZI APPALTATI A TERZI

2.6.9 GESTIONE E OTTIMIZZAZIONE UTENZE:

2.6.9.1 Proposte di efficientamento

2.6.9.2 Procedure di monitoraggio a seguito dell'implementazione delle proposte di efficientamento

2.6.10 ANAGRAFICA POSTAZIONI DI LAVORO E ARREDI

2.6.11 VERIFICA DEL PSO IN CORSO DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO

2.6.12 AZIONI CORRETTIVE IN CASO DI SCOSTAMENTO RISPETTO A QUANTO PIANIFICATO IN FASE INIZIALE NEL PSO

2.7 FASE DI CESSAZIONE DEI SERVIZI:

2.7.1 PASSAGGIO DI CONSEGNE ED OMOGENEIZZAZIONE DEGLI STANDARD OPERATIVI

2.7.2 VERBALE DI RICONSEGNA

2.7.3 MODALITA' DI CONDIVISIONE E FORMALIZZAZIONE DEL DOCUMENTO DI SINTESI E PROPOSTE MIGLIORATIVE

2.8 FASE DI ANALISI FINALE DELL'ANDAMENTO DELLA CONVENZIONE

2.8.1 RELAZIONE FINALE

2.8.1.1 STRUTTURA DELLA RELAZIONE

2.8.1.2 MODALITA' DI FORMALIZZAZIONE DEI PROSPETTI RIEPILOGATIVI DEI PSO ATTUATI

2.8.1.3 ANALISI DEI PSO ATTUATI ED INDIVIDUAZIONE DI CLASSI OMOGENEE

2.8.1.4 PROPOSTE DI STANDARDIZZAZIONE DELLE MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI SERVIZI MANUTENTIVI

2.8.1.5 PROPOSTE DI STANDARDIZZAZIONE DELLE MODALITÀ DI



EROGAZIONE DEL SERVIZIO DI PULIZIA

2.8.1.6 ULTERIORI PROPOSTE PER IL CONTROLLO DELLA DOMANDA ALL'INTERNO DELLA RELAZIONE FINALE

3. DOCUMENTAZIONE COPERTA DA RISERVATEZZA

Nel presente paragrafo il concorrente è tenuto ad indicare analiticamente le parti della documentazione presentata che ritiene coperte da riservatezza, con riferimento a marchi, know-how, brevetti ecc..

4. TABELLE CON I DETTAGLI DELLE STIME DI ADESIONE DELLE AMMINISTRAZIONI

In riferimento agli scenari ipotizzati al punto 2.1.2, in ognuno dei quali sarà ipotizzata la consistenza complessiva degli immobili gestiti ed i servizi attivati, dovranno essere compilate le successive tabelle.

Nelle tabelle dovranno essere quindi riportate, per ogni scenario ipotizzato, i dettagli delle consistenze relative ai servizi che si ipotizza saranno ordinati.

	OPF FM (durata 6 anni) mq stimati	OPF FML (durata 4 anni) mq stimati
SERVIZI DI GOVERNO		
Implementazione e Gestione del Sistema Informativo		
Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Tecnica		
Gestione del Call Center		
Integrazione Gestionale di Servizi appaltati a Terzi		
Gestione e Ottimizzazione utenze		
Anagrafica Postazioni di Lavoro e Arredi		



		OPF FM (durata 6 anni)	OPF FML (durata 4 anni)
		mq stimati	mq stimati
SERVIZI DI MANUTENZIONE			
Manutenzione Impianti Elettrici			
Manutenzione Impianti di Riscaldamento			
Manutenzione Impianti di Raffrescamento			
Manutenzione Impianti Idrico sanitari generico			
Minuto Mantenimento Edile			
Manutenzione Impianti Elevatori			
Manutenzione Impianti Antincendio			
Manutenzione Impianti di Sicurezza e controllo accessi			
Manutenzione Reti			
Servizio di Presidio Tecnologico			

		OPF FM (durata 6 anni)	OPF FML (durata 4 anni)
		mq stimati	mq stimati
SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE			
PULIZIA ATTIVITA' ORDINARIE	Area tipo 1 - Uffici		
	Area tipo 2 - Corridoi, scale, atri		
	Area tipo 3 - Bagni ed accessori		
	Area tipo 4 - Mense		
	Area tipo 5 - Aree esterne non a verde		
	Area tipo 6 - Aree Tecniche		
	Area tipo 7 - Palestre		
	Area tipo 8 - Aule, laboratori didattici		
	Area tipo 9 - Laboratori di ricerca		
	Attività ordinarie integrative		
	Servizio di Presidio Pulizie		
DISINFESTAZIONE			
RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI			
GIARDINAGGIO			



	OPF FM (durata 6 anni)	OPF FML (durata 4 anni)
ALTRI SERVIZI	mq stimati	mq stimati
SERVIZIO DI RECEPTION		
SERVIZIO DI FACCHINAGGIO INTERNO		
SERVIZIO DI FACCHINAGGIO ESTERNO TRASLOCHI		