PINELLI HOLDING S.R.L.
ROMA (RM) VIA GIAN GALEAZZO ARRIVABENE, 14 CAP 00159
info@pinelliholding.com info@pec.pinelliholding.com
Partita IVA 18285671006

Pinelli Holding S.r.l., società di servizi, supporta le aziende nella redazione progettuale per concorrere alle gare.
Per le richieste di preventivo contattare l'Ing. Pinelli (329.2508089, servizio-gare@pinelliholding.com)

B0092

Ente	Azienda per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Campania (ADISURC) - Napoli	**Scadenza**	25/11/2026 ore 12:00	**Tipologia**	Procedura aperta (art. 71 D.Lgs. 36/2023) - OEPV, 3 lotti - piattaforma Net4Market

Servizi CPV 98341100-6 Servizi di gestione alloggi - Servizio di gestione integrata delle Residenze Universitarie di Fisciano (SA), Baronissi (SA) e Benevento: presidio, reception e vigilanza h24 (2 unita' 24/24 365 gg per residenza), igiene, pulizia, sanificazione e disinfestazione, piccola manutenzione, segreteria, gestione spazi comuni, fornitura a nolo e lavaggio biancheria. Lotto 1 Fisciano Lotto I (CIG BD7644B736); Lotto 2 Fisciano Lotto II (CIG BD7644C809); Lotto 3 Baronissi e Benevento (CIG BD7644D8DC). Offerta ammessa su tutti i lotti, aggiudicabili max 2 lotti per concorrente. CCNL Multiservizi; clausola sociale.

Oggetto di gara Gestione residenze (portierato/reception, pulizia, piccola manutenzione)

Importo totale € 10.704.039,44 (valore globale stimato comprensivo dell'opzione di proroga di 12 mesi, IVA esclusa) - Base d'asta: 8.028.029,58

Dettaglio per lotto - valore globale con proroga 12 mesi / base d'asta 36 mesi (IVA esclusa):
Lotto 1 - Fisciano (SA) Lotto I: 3.482.390,20 / 2.611.792,65 (282 posti alloggio)
Lotto 2 - Fisciano (SA) Lotto II: 3.796.443,40 / 2.847.332,55 (392 posti alloggio)
Lotto 3 - Baronissi (SA) e Benevento: 3.425.205,84 / 2.568.904,38 (197 posti alloggio)
TOTALE: 10.704.039,44 / 8.028.029,58 (871 posti alloggio)

Importo presunto annuale € 2.676.009,86

Durata anni 3

Proroga: Si', max 12 mesi (art. 3.4 Disciplinare); capitolato art. 10: proroga tecnica max 6 mesi e rinnovo max 1 anno

Richiesta chiarimenti entro il 13/11/2026 ore 12:00 **Sopralluogo:** non previsto

Documenti offerta tecnica (Num. pagine: max 20 facciate A4)

Relazione tecnica (max 20 facciate A4), con descrizione distinta per singolo subcriterio; non sono valutati elaborati allegati alla relazione
Progetto di assorbimento del personale - clausola sociale (a pena di esclusione, art. 7 e 15 Disciplinare)

Eventuale dichiarazione di equivalenza delle tutele, se applicato CCNL diverso dal Multiservizi

Eventuale contratto di avvalimento premiale

Un'offerta tecnica distinta per ciascun lotto; vietata qualsiasi indicazione economica

Offerta tecnica (Punti 70 con soglia : non prevista. Riparametrazione sul singolo subcriterio.**)**

Profili e sub-profili di valutazione	Modalita' di attribuzione del punteggio	Punteggio massimo
1) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO		**max 40 punti**
1.1) Avvio della commessa: pianificazione delle attivita' preliminari all'avvio dei servizi (individuazione profili professionali, valutazione del personale, criteri di inquadramento, organizzazione delle fasi abilitanti alla piena funzionalita' delle strutture abitative) - max 15 punti	Discrezionale (giudizi Ottimo 1,00 / Distinto 0,75 / Buono 0,50 / Sufficiente 0,25 / Insufficiente 0,00)	
1.2) Organizzazione dei servizi: modello di coordinamento, gestione e controllo delle prestazioni strumentali all'accoglienza degli studenti, al mantenimento delle condizioni abitative e misure correttive - max 15 punti	Discrezionale (giudizi Ottimo 1,00 / Distinto 0,75 / Buono 0,50 / Sufficiente 0,25 /	

1.3) Gestione della sicurezza: modello di coordinamento, gestione e controllo per prevenire i rischi, fronteggiare le emergenze, tutelare l'incolumita' delle persone - max 10 punti	Insufficiente 0,00) Discrezionale (giudizi Ottimo 1,00 / Distinto 0,75 / Buono 0,50 / Sufficiente 0,25 / Insufficiente 0,00)	
2) ADATTAMENTO DELLE PRESTAZIONI NELL'ESECUZIONE DELL'APPALTO		**max 30 punti**
2.1) Gestione delle variabilita': flussi di accettazione e rilascio dei posti alloggio, presenze permanenti e temporanee, fruizione degli spazi comuni promossa da Committenza, universita', studenti (assistenza psicologica, accompagnamento studenti con disabilita', gruppi di ricerca, eventi culturali, musicali e aggregativi) - max 20 punti	Discrezionale (giudizi Ottimo 1,00 / Distinto 0,75 / Buono 0,50 / Sufficiente 0,25 / Insufficiente 0,00)	
2.2) Gestione delle non conformita': modello di coordinamento, gestione e controllo delle non conformita' rilevate dal DEC o dall'Audit, con riguardo alle misure correttive - max 10 punti	Discrezionale (giudizi Ottimo 1,00 / Distinto 0,75 / Buono 0,50 / Sufficiente 0,25 / Insufficiente 0,00)	
Totale		**70 punti**

Offerta economica (Punti 30 con soglia : non prevista.**)**

Formula non lineare (Bando tipo ANAC n. 1/2023, par. 18.3 "formula quadratica"): Ci = (Ai / Amax)^α, con α = 0,3; punteggio = Ci x 30.
dove: Ci = coefficiente del concorrente i-esimo; Ai = ribasso offerto dal concorrente i-esimo; Amax = ribasso piu' conveniente. Ci = 0 in assenza di ribasso, Ci = 1 per il ribasso massimo.

Offerta espressa come importo in euro rispetto alla base di gara, max 2 decimali; inammissibili offerte in aumento. Indicare a pena di esclusione costi della manodopera e oneri aziendali per la sicurezza.

Costi della manodopera stimati dalla SA (36 mesi, CCNL Multiservizi), non ribassabili salvo dimostrazione di maggiore efficienza o sgravi: Lotto 1 2.040.965,15; Lotto 2 2.145.187,24; Lotto 3 2.076.258,99. Oneri sicurezza da interferenze 200,00 per lotto, non ribassabili.

Anomalia: verifica facoltativa della SA sulla prima migliore offerta (art. 20 Disciplinare). Inversione procedimentale. Garanzia provvisoria 2% del valore globale del lotto: L1 69.647,80; L2 75.928,87; L3 68.504,12.

Capacità economica e finanziaria

Fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque precedenti l'indizione, IVA esclusa: 6.000.000,00 euro per ciascun lotto (Lotto 1, 2 e 3).
In caso di partecipazione a piu' lotti: fatturato globale minimo 12.000.000,00 euro (somma di due lotti, per il vincolo di aggiudicazione max 2 lotti).

Per i raggruppamenti il requisito va posseduto dal RTI nel suo complesso.

Capacità tecnica

Esecuzione negli ultimi dieci anni di almeno due servizi analoghi (servizio alberghiero o attivita' di ospitalita'/permanenza di comunita' comprendenti reception, custodia, accoglienza e pulizia), per committenti pubblici e/o privati, ciascuno di durata di almeno 36 mesi.
Le strutture gestite devono avere un numero di posti letto almeno pari a quello del lotto o dei lotti per cui si partecipa: Lotto 1 282 posti; Lotto 2 392 posti; Lotto 3 197 posti.

Idoneita': iscrizione CCIAA per attivita' pertinenti.