



POLITECNICO
MILANO 1863

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI LAVANDERIA PER LE RESIDENZE UNIVERSITARIE DEL POLITECNICO DI MILANO

Il Politecnico di Milano, nei prossimi mesi, intende bandire procedura di gara negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara ai sensi degli artt. 76 e 187 D.lgs. 36/2023, a cui saranno invitati almeno 10 operatori economici, se esistenti, per l'affidamento in concessione del servizio di lavanderia per le residenze universitarie del Politecnico di Milano.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Politecnico di Milano – Piazza Leonardo da Vinci 32 – 20133 Milano

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Politecnico di Milano intende affidare in concessione determinati locali presenti nelle Residenze Universitarie in gestione al Politecnico di Milano per offrire agli ospiti delle residenze stesse il servizio di lavanderia self service (lavaggio e asciugatura).

(Suggerimento)

Il servizio dovrà prevedere le seguenti prestazioni da eseguirsi esclusivamente nelle aree e nei locali autorizzati dalla S.A.:

- lavaggio completo (esclusi detersivi e/o additivi per il lavaggio);
- asciugatura (minimo 15 minuti a ciclo)

Tabella residenze attive

Denominazione Residenza	Indirizzo	N° posti letto	Numero minimo lavatrici	Numero minimo asciugatrici
ISAAC NEWTON	Via Mario Borsa, 25 - Milano	258	5	3
ADOLF LOOS	Via Antonio Ghislanzoni, 24 - Lecco	200	3	2
LA PRESENTAZIONE	Via Zezio, 58 - Como	165	2	2
MARIE CURIE	Piazzale Ferrara - Milano	213	4	3
ALBERT EINSTEIN	Via Einstein 6 - Milano	214	3	3
VILFREDO PARETO	Via Maggianico, 6 - Milano	232	4	3

Le residenze Loos, La Presentazione e Newton annualmente prevedono la chiusura per tre settimane, indicativamente comprese fra la fine della sessione di esami di luglio e l'inizio della sessione di esami di settembre, a seconda di quanto previsto annualmente dal calendario accademico.

Politecnico di Milano, previa comunicazione, si riserva la possibilità di sospendere il servizio presso una o più residenze senza che il concessionario abbia nulla a pretendere

Ulteriori attivazioni



POLITECNICO
MILANO 1863

Il Politecnico di Milano ha in programma l'apertura, nel corso di vigenza del presente contratto, di nuove Residenze per Studenti.

Tali programmi sono riassunti nella tabella seguente. Si fa presente che i dati in essa contenuti non sono assolutamente vincolanti. Alcuni progetti potrebbero essere abbandonati o ritardati senza che il concessionario possa pretendere alcunché.

Il Politecnico si riserva la facoltà di estendere il servizio anche in questi spazi.

	DATA PRESUNTA APERTURA	NUMERO POSTI
GOCCIA (2 RESIDENZE)	set-26	500
SPINA	set-26	258
MANCINELLI	set-28	500
CREMONA	set-24	150
CASA DELLO STUDENTE	set-25	420
MANTOVA	set-27	80

La residenza Casa dello Studente attualmente è in ristrutturazione. A tutt'oggi la pianificazione degli interventi non è ancora definita. Pertanto la Residenza Casa dello Studente o alcune porzioni della stessa saranno inagibili per un periodo non definito. La residenza Casa dello Studente annualmente prevede la chiusura per tre settimane, indicativamente comprese fra la fine della sessione di esami di luglio e l'inizio della sessione di esami di settembre, a seconda di quanto previsto annualmente dal calendario accademico,

Nel caso di estensione del servizio alle ulteriori residenze di cui sopra il fornitore si impegna a mantenere il rapporto di almeno una macchina lavatrice ogni 50 ospiti e di una macchina essiccatrice ogni 70 ospiti. Il numero può comunque essere ridotto nel caso in cui i locali lavanderia presenti nelle residenze non dispongano di sufficiente spazio per l'installazione di un numero di macchinari che rispettino tali proporzioni.

La convenzione ha carattere di esclusività limitatamente agli spazi assegnati.

Rapporti contrattuali

Si specifica che ogni rapporto contrattuale inerente al servizio richiesto e ai relativi pagamenti avverrà direttamente tra l'azienda e i singoli utenti ospiti delle residenze; il Politecnico di Milano si limiterà a:

- mettere a disposizione gli spazi per il posizionamento delle attrezzature;
- mettere a disposizione gli allacciamenti delle attrezzature alla rete idrica ed elettrica;
- farsi carico delle utenze relative ai consumi elettrici ed idrici.

Il committente sarà autonomo titolare in merito al trattamento dati qualora raccolti tramite servizi informatici o altra modalità e sarà a suo carico la gestione degli stessi ai sensi del GDPR UE 2016/679.

Nulla potrà essere richiesto al Politecnico di Milano da parte del concessionario per quanto riguarda le spese di trasporto macchine, installazione, manutenzione, pulizia, eventuali modifiche sugli impianti necessarie e finalizzate alla corretta erogazione del servizio.

Requisiti minimi inderogabili richiesti



POLITECNICO
MILANO 1863

I servizi di cui al presente avviso devono soddisfare i requisiti minimi inderogabili di seguito indicati:

- il numero minimo delle lavatrici e asciugatrici installate non può essere inferiore a quello indicato nella Tabella RESIDENZE ATTIVE;
- i macchinari installati devono essere nuovi, corrispondenti allo stato dell'arte e costruiti con componenti professionali. In fase di installazione delle macchine il concessionario dovrà dimostrare che le macchine siano di prima installazione tramite invio delle fatture di acquisto dalle quali si evinca la matricola delle singole macchine;
- il pagamento del servizio da parte dell'utenza sarà necessariamente cashless (app telefonica, pagamenti elettronici, Paypal, Satispay);
- capacità di carico ≥ 10 kg;
- velocità centrifuga ≥ 1000 giri/min;
- i macchinari devono soddisfare tutti i requisiti di legge ed avere una classe di consumo energetico in linea con lo stato dell'arte del settore;
- nei locali lavanderia devono essere affissi cartelli recanti istruzioni precise in lingua italiana e in lingua inglese riguardo il funzionamento delle macchine,
- le macchine installate devono essere necessariamente dotate di schede tecniche dalle quali si evinca il consumo elettrico in Kw/h di ogni singolo ciclo di lavaggio/asciugatura.

L'Impresa aggiudicataria si impegna ad installare i seguenti macchinari industriali con le caratteristiche tecniche minime di seguito elencate:

REQUISITI GENREALI

- i macchinari installati devono essere nuovi, corrispondenti allo stato dell'arte e costruiti con componenti professionali. In fase di installazione delle macchine il concessionario dovrà dimostrare che le macchine siano di prima installazione tramite invio delle fatture di acquisto dalle quali si evinca la matricola delle singole macchine
- il pagamento del servizio da parte dell'utenza sarà necessariamente cashless (app telefonica, pagamenti elettronici, Paypal, Satispay)
- Rispondenza ai requisiti di legge in termini di sicurezza;
- i macchinari devono soddisfare tutti i requisiti di legge ed avere una classe di consumo energetico in linea con lo stato dell'arte del settore
- nei locali lavanderia devono essere affissi cartelli plastificati recanti istruzioni precise in lingua italiana e in lingua inglese riguardo il funzionamento delle macchine,

LAVATRICI:

- Comandi del microprocessore facili da usare e programmare;
- capacità di carico ≥ 10 kg
- Funzione di superciclo con l'inserimento della funzione di prelavaggio ed extra risciacquo;
- Carrozzeria costruita con la parte superiore zincata, smaltata e in vernice porcellana e la vasca in acciaio inossidabile;
- Porte reversibili;
- Design Tecnico altamente efficiente che consente risparmi sui costi di energia e acqua;
- Centrifuga a 1.000 giri al min. che consente un notevole risparmio di tempo e di costi anche nella fase successiva di asciugatura del bucato;
- Possibilità scelta temperatura acqua con almeno 4 opzioni (60° - 40°- 30° e fredda);

ASCIUGATRICI:

- Porte di apertura extra large;



POLITECNICO
MILANO 1863

- capacità di carico ≥ 10 kg
- Computer (modello PD elettronico) facile da programmare;
- Display (modello PD elettronico) che mostra il tempo rimanente per completare il ciclo;
- Sistema a flusso d'aria radiale con fori che permette una veloce asciugatura per grandi carichi di bucato;

Ogni macchina dovrà essere dotata di apposita strumentazione per adempiere all'obbligo di "censire" online le lavatrici ed asciugatrici presso l'Agenzia delle Entrate, ai fini della trasmissione telematica dei corrispettivi giornalieri, come previsto dall'art. 2 del D.Lgs. n. 127/2015 e dal Provvedimento della stessa Agenzia del 30/6/2016

La società cui verranno dati in concessione i servizi si impegna a:

- installare a proprie spese attrezzature che rispettino tutte le normative vigenti;
- farsi carico di tutte le spese relative all'installazione di tubazioni e attrezzature che prevengano la formazione di umidità nei locali delle lavanderie;
- posizionare le stesse negli spazi indicati dal Politecnico;
- mantenere a proprie spese le attrezzature in perfetta funzionalità e pulizia, garantendo il sopralluogo entro ventiquattro ore e la comunicazione dei tempi di risoluzione del guasto entro quarantotto ore. Nel caso di fermo macchina superiore ai 10 giorni solari il concessionario dovrà provvedere ad installare una macchina sostitutiva (muletto). Nel caso di guasti multipli (su più di una macchina della stessa tipologia per ogni Residenza), garantire la continuità del servizio offerto intervenendo entro le dodici ore lavorative;
- fornire mensilmente al Politecnico di Milano reportistica in formato digitale (formato Excel) riguardante il numero dei cicli di lavaggio e il numero di cicli di asciugatura e il fatturato per ogni macchina installata.
- Ripristinare i luoghi oggetto della concessione allo stato d'origine come da verbale di consegna.

Costi all'utenza

Il costo applicabile al singolo ciclo di lavaggio o asciugatura non potrà eccedere il valore di **€ 1,65 + IVA**. Ai sensi dell'art. 60, comma 31 D.Lgs. 36/2023, su tale importo, qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizza l'indice FOI.

Acqua ed elettricità

La fornitura di acqua ed energia elettrica da parte del Politecnico utile al funzionamento delle macchine sarà gratuita e si intende compresa nel canone offerto in sede di gara.

Dati storici utilizzo del servizio

I dati storici di utilizzo delle macchine (anni 2021, 2022 e 2023) da parte degli ospiti delle residenze a disposizione del Politecnico sono riassunti nell'Allegato A che costituisce parte integrante di questo documento.

Canone di concessione

Il Concessionario si obbliga a versare alla Stazione Appaltante un canone annuo, di importo variabile, come risultante dal rialzo effettuato in sede di offerta economica.



POLITECNICO
MILANO 1863

L'importo verrà fatturato annualmente dal Politecnico sulla base dei dati desunti dalla reportistica fornita dal concessionario secondo la seguente formula:

Canone annuo=numero cicli macchina X canone per ciclo macchina
Il canone posto a base d'asta è pari a zero.

Sistema informatico, call center e trouble ticketing

Il Politecnico di Milano è dotato di un applicativo di facility management completo di mappatura grafica degli spazi, database impiantistico e sistema di gestione ticket manutentivi. Il Fornitore è tenuto ad interfacciarsi con il sistema informatico indicato.

Manutenzione e pulizia delle macchine

Il fornitore è tenuto ad erogare il servizio con macchine efficienti e pulite.

Il fornitore si impegna ad effettuare almeno un passaggio mensile, concordato con il Direttore della Residenza, presso ogni struttura al fine di controllare la perfetta efficienza delle macchine e ad effettuare almeno due passaggi al mese per garantire la pulizia sulle stesse.

All'inizio di ogni anno deve essere inviato al Politecnico di Milano il calendario degli interventi di pulizia. Deve essere fornito report dopo ogni intervento di pulizia effettuato con le cadenze sopra descritte.

Customer satisfaction

Annualmente il Politecnico di Milano somministra agli utenti dei questionari di gradimento sul grado di soddisfazione del servizio.

Qualora il risultato delle rilevazioni non raggiunga la soglia della sufficienza (livello 4 di 6) per due rilevazioni consecutive il Politecnico potrà risolvere il contratto.

3. IMPORTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione, calcolato come fatturato totale del concessionario al netto dell'IVA e calcolato ai sensi dell'Art. 179 del D.Lgs. 36/2023, è previsto in **€ 726.000,00 oltre IVA**, per tutta la durata della concessione compressiva di tutte le opzioni di rinnovo.

A norma della disciplina vigente (decreti legislativi nn. 36/2023 e 81/08) la Stazione appaltante reputa che non vi sia necessità di prevedere costi per la prevenzione di rischi interferenziali per la sicurezza dei lavoratori dell'aggiudicatario e pertanto non reputa opportuno scomputare dalla base di gara alcun costo sulla sicurezza.

Durata concessione

Il rapporto contrattuale di comodato d'uso avrà durata di cinque anni a decorrere dalla data riportata nel verbale di avvio servizio.

Alla scadenza, la convenzione potrà essere eventualmente rinnovata per ulteriori 3 anni, alle condizioni vigenti o migliorative, attraverso l'invio di una comunicazione scritta a mezzo PEC previo accordo tra le parti.

La data di inizio servizio sarà stabilita previo accordo tra le parti e farà fede la data di sottoscrizione del verbale di avvio. Le macchine dovranno comunque essere disponibili per l'installazione indicativamente a partire dal 01/09/2024.



POLITECNICO
MILANO 1863

Tutte le macchine devono essere installate e devono essere operative a partire dalla data di inizio contratto.

4. SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla presente manifestazione d'interesse gli Operatori Economici di cui all'art. 65 del D. Lgs 36/2023.

In caso di partecipazione alla gara di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di operatori economici troverà applicazione quanto previsto dall'art. 68 del D.Lgs. 36/2023.

5. REQUISITI GENERALI E DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

- a. assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023;
- b. requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 100, comma 1 lett. a) del d.lgs. 36/2023: Iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. o nell'apposito registro se cooperativa, dalla quale risulti che l'impresa svolge attività nel settore della presente manifestazione d'interesse. Gli operatori economici di altro Stato membro non residenti in Italia dovranno dichiarare ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445, di essere iscritti in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato II.11.

Per tali requisiti occorre compilare il DGUE.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione previsto per la procedura è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. c) D.Lgs. 36/2023.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

I soggetti in grado di soddisfare i requisiti minimi inderogabili richiesti e che dispongono delle capacità tecnico professionali come delineate nel testo del contratto possono presentare la propria candidatura presentando:

1. DGUE
2. dichiarazioni integrative al DGUE;
3. una dichiarazione su carta intestata di poter fornire il servizio richiesto con i requisiti minimi individuati al precedente punto 2.

La documentazione deve essere fornita esclusivamente in formato elettronico e potrà essere inviata tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo pecateneo@cert.polimi.it.

Il messaggio deve avere per oggetto: ***“Candidatura l'affidamento in concessione dei servizi di lavanderia per le residenze universitarie del Politecnico di Milano.***

Si ricorda che il servizio di PEC ha validità legale solo se entrambe le e-mail, quella da cui si invia e quella in cui si riceve il messaggio, sono e-mail di posta certificata. Eventuali messaggi spediti da caselle non certificate o con oggetto diverso da quanto sopra indicato NON saranno presi in considerazione.



POLITECNICO
MILANO 1863

Gli operatori economici interessati devono presentare candidatura allegando obbligatoriamente la documentazione e il DGUE.

La documentazione dovrà pervenire entro le ore 15:00 del giorno 22.04.2024.

Eventuali documentazioni pervenute oltre tale termine non saranno prese in considerazione.

9. ULTERIORI INFORMAZIONI

Gli operatori economici che presenteranno candidatura potranno essere contattati dal RUP al fine di acquisire ulteriori informazioni sulle soluzioni tecniche di cui dispongono le strumentazioni in oggetto.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Ente.

L'Ente si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

L'Ente, a seguito delle domande pervenute e della relativa documentazione analizzata, si riserva di invitare alla successiva procedura negoziata, tutti gli operatori economici, rispondenti nei termini ed in possesso dei requisiti e dei criteri richiesti rispettivamente ai punti 3, 6 e 7 come dichiarati nella candidatura.

Gli operatori economici interessati sono invitati ad iscriversi alla piattaforma Sintel abilitandosi all'Elenco fornitori telematico.

Informazioni relative alle modalità di iscrizione e qualifica sono reperibili sul sito:

- <http://www.polimi.it/impreseproponiti-come-fornitore>
- <https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria>

e tramite il call center di ARIA al numero verde 800.116.738

Eventuali richieste di chiarimento possono essere indirizzate al RUP, dott. Antonio Puglisi, mail antonio.puglisi@polimi.it.

10. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento Ue 2016/679 (GDPR), esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

11. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Politecnico di Milano, nella sezione "Info per - Imprese - Partecipa ad una gara".

Il presente avviso è stato inviato per la pubblicazione in GUUE il 04.04.2024.

Il Responsabile Unico di Progetto

Dott. Antonio Puglisi

Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente