



Rijksinkoop samenwerking
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

**Siamo alla ricerca di
una ditta che fornisca di servizi di pulizia
presso l'Ambasciata del Regno dei Paesi
Bassi a Roma**



Siamo alla ricerca di una ditta di servizi di pulizia per l'Ambasciata del Regno dei Paesi Bassi a Roma

L'appalto è volto a stipulare un nuovo contratto, con una ditta specializzata in servizi di pulizia per l'Ambasciata del Regno dei Paesi Bassi a Roma. La ditta appaltatrice sarà responsabile della pulizia accurata degli ambienti dell'ambasciata, dovrà contribuire a rendere l'ambiente igienizzato e gradevole in accordo con l'immagine della rappresentanza diplomatica dei Paesi Bassi a Roma.

1. Siamo l'Ambasciata del Regno dei Paesi Bassi a Roma che dipende dal Ministero degli Affari Esteri dei Paesi Bassi

Il Ministero degli Affari Esteri dei Paesi Bassi coordina la politica estera del Governo olandese e la esegue. La particolarità del Ministero degli Affari Esteri è l'essere formato sia dal Dipartimento dell'Aia, sia dalle Rappresentanze, dette anche missioni, sparse per il mondo.

L'Ambasciata olandese in Italia assiste cittadini olandesi, in diverse situazioni come ad esempio nei casi di persone scomparse, arrestate (detenute?) o ricoverate in ospedale. Ma ci si può rivolgere all'Ambasciata anche per un documento di viaggio temporaneo.

Siamo il committente di questa gara di appalto. Maggiori informazioni sulla nostra Ambasciata sono disponibili su [Home - Italy | The Netherlands and Italy](#).

Rozemarijn Everts è la responsabile di questa gara d'appalto per Rijksinkoop samenwerking (RIS)

Il RIS è un'organizzazione di acquisto dello Stato, appartenente alla pubblica amministrazione. Nell'ambito della gara d'appalto la comunicazione avverrà in lingua inglese attraverso TenderNed con il consulente d'acquisto. Maggiori informazioni sul RIS sono disponibili su [Overs | Rijksinkoop samenwerking](#).

2. Cosa cerchiamo?

Cerchiamo un fornitore di servizi di pulizia che garantisca una pulizia accurata, rappresentativa e puntuale dell'edificio che ospita l'Ambasciata del Regno dei Paesi Bassi a Roma.

Abbiamo tre obiettivi per questa gara d'appalto:

- Attribuiamo grande importanza alla qualità e alla cura dei servizi di pulizia. È importante creare un ambiente di lavoro sano e sicuro e mantenere un aspetto decoroso e di rappresentanza, mirando alla buona conservazione dell'edificio e delle attrezzature.
- Ovunque ogni lavoratore ha diritto ad un salario dignitoso. Desideriamo essere un committente corretto e riteniamo importante che i lavoratori ricevano una retribuzione adeguata per le loro prestazioni. A tal fine, poniamo anche alcune condizioni, ad esempio che i lavoratori ricevano aumenti salariali durante la durata del contratto.
- Siamo impegnati nella riduzione dell'impatto ambientale, pertanto prediligiamo l'utilizzo di detergenti e materiali biodegradabili puntando ad un servizio ad emissioni zero. Ciò significa che utilizziamo
detergenti e materiali biodegradabili e che lavoriamo per fornire un servizio a emissioni zero.

Cosa viene richiesto:

- Esecuzione delle mansioni di pulizia (quotidiane), in base al programma dei requisiti.
- Raccolta e separazione dei rifiuti e loro smaltimento negli appositi luoghi, sia all'interno

del parcheggio, sia all'esterno nel cassonetto comunale situato a 100 metri dall'Ambasciata.

- Fornitura di prodotti per la pulizia, attrezzature e articoli di consumo sanitari.
- Controllo mensile da parte di un supervisore durante un giro di ispezione.
- Presentazione di un programma di pulizia annuale, dettagliato nelle scadenze mensili.

L'ufficio dell'Ambasciata del Regno dei Paesi Bassi si trova in Via Michele Mercati 8 (00197 Roma, Italia). Si tratta di un edificio rettangolare con una superficie totale di circa 1500 m². È composto da cinque piani, di cui uno interrato, il piano terra e tre piani superiori. L'edificio è indipendente. Sono presenti anche alcuni posti auto per un totale di circa 320 m². A titolo indicativo: attualmente vengono effettuate 1500 ore di pulizia l'anno.

La descrizione completa dell'edificio è riportata nel programma dei requisiti (allegato 1).

Entità dell'incarico

L'entità dell'appalto per l'intera durata è compresa tra € 300.000 € e € 500.000, IVA esclusa. Tale importo è relativo ai servizi prestati nei prossimi 8 anni. L'importo massimo annuale è di € 62.500, IVA esclusa.

Attenzione: tali dati sono indicativi, e non è possibile derivarne alcun diritto.

A causa di sviluppi politici, di bilancio, amministrativi od organizzativi all'interno dell'ente appaltante, è possibile che l'incarico (o la sua entità) subisca modifiche.

Il contratto di prestazione di servizi viene stipulato con un unico fornitore dal 1° aprile 2026 al 31 marzo 2030.

Tale contratto potrà essere rinnovato quattro volte per un periodo di un anno e non oltre il 31 marzo 2034. In allegato A è riportato il contratto in bozza. A tale contratto si applica l'ARVODI-2025 [le condizioni di acquisto del RIS per i servizi 2025].

3. Pensi di essere il fornitore di servizi di pulizia che fa per noi?

Allora vi invitiamo cordialmente a partecipare a questa gara d'appalto. Dovrete soddisfare i seguenti requisiti:

1. Requisiti formali
2. Motivi di esclusione
3. Requisiti di idoneità
4. Sanzioni contro la Russia
5. Il programma dei requisiti

1. Requisiti formali:

- Iscrivetevi in tempo e fornite tutte le informazioni richieste in italiano (o inglese).
- Utilizzate i moduli precompilati e non modificate il testo.
- La vostra iscrizione è valida per almeno 60 giorni (?) e non contiene riserve o condizioni.
- È necessario apporre una firma legalmente valida. Ciò significa che gli allegati alla vostra iscrizione, ove richiesta la firma, devono essere sottoscritti da un rappresentante autorizzato della vostra organizzazione.

Qualora la vostra iscrizione non soddisfi i requisiti formali, questa verrà dichiarata nulla e non sarà possibile partecipare alla gara d'appalto.

2. Motivi di esclusione

Per questo incarico viene applicata una serie di criteri di esclusione che non devono appartenere alla ditta che desidera partecipare alla gara. Collaboriamo infatti esclusivamente con aziende che operano con integrità. Ad esempio, non si devono avere precedenti penali.

Nel Documento di gara unico europeo (DGUE) troverete i criteri di esclusione che applichiamo. Compilate il DGUE tramite TenderNed. Maggiori informazioni sul DGUE sono disponibili all'indirizzo: [https://www.pianoo.nl/nl/regelgeving/uniform-europees-aanbestedingsdocument-uea/Regolamento di esecuzione - 2016/7 - IT - EUR-Lex](https://www.pianoo.nl/nl/regelgeving/uniform-europees-aanbestedingsdocument-uea/Regolamento%20di%20esecuzione%20-%202016/7%20-%20IT%20-%20EUR-Lex)

Qualora anche solo uno dei criteri di esclusione si applichi al vostro caso, la candidatura non verrà presa in considerazione e conseguentemente verrà esclusa dalla partecipazione alla gara d'appalto. In alcuni casi specifici, possiamo rinunciare alla dichiarazione di invalidità sulla base di quanto previsto dagli articoli da 2.86 a 2.88 della Legge sugli appalti pubblici del 2012.

3. Requisiti di idoneità

Poniamo anche dei requisiti per stabilire se il fornitore di servizi sia idoneo all'incarico, si tratta dei seguenti requisiti di idoneità:

Capacità finanziaria ed economica

Al momento della scelta e prima di procedere alla firma del contratto, il Dipartimento economico dell'Ambasciata del Regno dei Paesi Bassi effettuerà un controllo approfondito dell'azienda. Da tale verifica dovrà risultare che l'azienda selezionata possiede una capacità economica sufficiente e che al momento non sono in corso procedimenti giudiziari. In caso di capacità economica insufficiente o di precedenti penali, il fornitore candidato verrà escluso dalla gara.

Idoneità professionale

Prevede l'essere iscritti alla Camera di Commercio italiana ed essere autorizzati a svolgere in Italia le mansioni necessarie per prendere parte alla gara d'appalto.

Competenza tecnica e professionale - competenze chiave

Si rende necessario presentare un massimo di tre referenze per dimostrare che la vostra organizzazione soddisfa le seguenti competenze chiave:

- Capacità di effettuare la pulizia di uffici con una superficie di almeno 900 m² in Italia.
- Possibilità di effettuare la pulizia di uffici per un valore contrattuale minimo di € 35.000 l'anno, IVA esclusa.
- Capacità di effettuare il lavaggio delle vetrate degli uffici.

Per le referenze, utilizzate l'allegato 3. Le referenze non devono risalire a più di tre anni dalla data di registrazione. Ci riserviamo il diritto di contattare il/i referente/i per la verifica delle informazioni fornite.

Volete iscrivervi, ma non soddisfatte i requisiti di idoneità?

È possibile iscriversi come consorzio o avvalersi di un subappaltatore. È necessario dimostrare di soddisfare congiuntamente i requisiti di idoneità. Ciò deve essere indicato nel DGUE. Ogni organizzazione deve compilare quindi un proprio DGUE. Il requisito è che il terzo o i terzi a cui si faccia ricorso per soddisfare il requisito di idoneità sia/siano anche impiegato/i nell'esecuzione di tali lavori.

Qualora almeno un solo criterio di idoneità non venisse soddisfatto, la candidatura non verrà presa in considerazione ed automaticamente esclusa dalla gara d'appalto.

4. Pacchetti di sanzioni Russia

La vostra candidatura non deve essere in contrasto con il pacchetto di sanzioni stabilito dal Consiglio europeo. Le parti russe sono escluse dalla partecipazione a questa gara d'appalto. Ciò vale anche se avete un subappaltatore russo che esegua più del 10% del valore dell'appalto. Maggiori informazioni sono disponibili su [Sancties Rusland | PIANOo – Expertisecentrum Aanbesteden. / EUR-Lex - L:2022:111:TOC - IT - EUR-Lex](#)

5. Il programma dei requisiti

Questo documento contiene i requisiti che poniamo per l'appalto. Il programma dei requisiti è riportato nell'allegato 1. Con l'iscrizione viene dichiarato di soddisfare pienamente e incondizionatamente tutti i requisiti e le condizioni stabiliti. Qualora l'iscrizione non soddisfi i requisiti sarà dichiarata non valida ed esclusa dalla partecipazione alla gara d'appalto.

4. Valuteremo il prezzo e la qualità della vostra iscrizione

Potrete accumulare punti per i due aspetti. Sommiamo i punti e attribuiamo l'incarico a chi ha accumulato il punteggio più alto. Nelle risposte terrete conto dei requisiti. Le vostre risposte faranno parte dell'accordo.

Criteri di aggiudicazione	Numero dei punti massimale
Criterio di aggiudicazione relativo alla qualità:	
• Criterio di aggiudicazione qualità 1: esecuzione dei servizi	500 punti
• Criterio di aggiudicazione qualità 2: una buona committenza	200 punti
Totale dei punti qualità	700 punti
Criterio di aggiudicazione prezzo:	300 punti
Totale dei punti qualità e prezzo	1.000 punti

Criterio di aggiudicazione qualità 1: esecuzione dei servizi

Come descritto nei nostri obiettivi, attribuiamo grande importanza a un'esecuzione accurata e di qualità dei servizi di pulizia. L'incarico comprende diverse mansioni, tra cui pulizia, lavaggio vetri, fornitura di articoli sanitari e fornitura di prodotti e attrezzature per la pulizia. Vi chiediamo di rispondere alle seguenti domande:

- Descrivete come intenderete fornire ciascun servizio richiesto, includendo un esempio di pianificazione annuale e di rapporti sulla qualità.
- Indicate come garantirete un servizio di alta qualità e quali misure di controllo utilizzerete per garantire la qualità in modo strutturale.
- Descrivete come avvierete il servizio (implementazione) e come garantirete il raggiungimento del livello di qualità richiesto sin dal primo giorno di contratto
- Spiegate quali prodotti e materiali sostenibili utilizzerete nello svolgimento delle attività. Aggiungete un elenco dei prodotti sostenibili che utilizzate.

Valuteremo la vostra risposta in base a:

- una descrizione completa e chiara del servizio, compresa la pianificazione e i rapporti sulla qualità;
- il modo in cui verrà garantita la qualità, comprese le misure di controllo applicate;
- l'approccio all'implementazione e alla garanzia del livello di qualità sin dall'inizio del contratto;
- la completezza e la pertinenza dell'elenco dei prodotti sostenibili.

Più il vostro approccio sarà concreto, realistico e convincente, più alto sarà il punteggio che potrete ottenere in questi ambiti.

Criterio di aggiudicazione secondario qualità 2: una buona committenza

Riteniamo importante che, in qualità di fornitori di servizi, vi prendiate cura del vostro personale. Un dipendente coinvolto e soddisfatto è infatti essenziale per un servizio affidabile e di qualità. Vi chiediamo di elaborare le seguenti domande:

- Descrivete come garantirete un'esecuzione coerente delle attività in caso di malattia e ferie dei dipendenti.
- Indicate quale sarà il salario orario minimo dei vostri addetti alle pulizie. Il limite minimo è di € 8,10 (lordi) l'ora.
- Spiegate come garantirete la piena soddisfazione e motivazione ai vostri dipendenti, ad esempio attraverso la politica del personale, la valorizzazione, il coinvolgimento o il monitoraggio del carico di lavoro.
- Descrivete quali opportunità offrirete al vostro personale per continuare a svilupparsi, crescere o seguire corsi di formazione.

Valuteremo la vostra risposta in base a:

- la misura in cui siete in grado di garantire la continuità del servizio;
- il livello del salario orario minimo dei vostri addetti alle pulizie;
- la misura in cui garantite la soddisfazione del personale;
- la misura in cui offrite al vostro personale l'opportunità di sviluppo e crescita.

Più il vostro approccio sarà concreto, realistico e convincente, più alto sarà il punteggio che potrete ottenere in questi ambiti.

Per l'elaborazione dei criteri di aggiudicazione, utilizzate al massimo 4 pagine (A4) col carattere Verdana 9. Le pagine aggiuntive o i riferimenti a pagine web non saranno presi in considerazione nella valutazione.

Valutazione del criterio di qualità:

- Ogni membro della commissione di valutazione valuterà prima individualmente il punteggio da assegnare a ciascun criterio di aggiudicazione per ogni iscrizione.
- Seguirà in seguito una sessione plenaria. La commissione di valutazione si riunirà per discutere le iscrizioni. Ogni valutatore può modificare il proprio voto individuale durante la sessione plenaria. La commissione di valutazione giungerà infine a un voto consensuale per ciascun criterio di aggiudicazione.

Nella tabella sottostante è possibile vedere cosa indica il punteggio in merito alla qualità della vostra iscrizione.

Voto	In parole
10	Avete eccellentemente risposto alle domande per questo criterio di aggiudicazione.
8	Avete ben risposto alle domande per questo criterio di aggiudicazione.
6	Avete sufficientemente risposto alle domande per questo criterio di aggiudicazione.
4	Avete insufficientemente risposto alle domande per questo criterio di aggiudicazione.
2	Avete mal risposto alle domande per questo criterio di aggiudicazione.

Al momento della valutazione, la commissione esaminatrice non è a conoscenza dell'offerta (ovvero il prezzo) da parte della ditta appaltatrice. In questo modo garantiamo che l'offerta non influenza la valutazione della qualità.

Criterio di aggiudicazione: prezzo

Offrirete una tariffa **totale fissa annua** per il “servizio di pulizia”, in conformità a tutti i requisiti contenuti nei documenti di gara, inclusi tutti i supplementi e gli sconti. Questo prezzo totale fisso è valido per l'intera durata del contratto e viene indicizzato in conformità al requisito 16 del programma dei requisiti.

Le tariffe massime sono tariffe tutto compreso, il che significa che comprendono almeno i seguenti costi: costi salariali, spese generali, attività di supporto, uso di attrezzature, trasporto interno regolare e alloggio, spostamenti casa-lavoro, costi di parcheggio, formazione, reclutamento e selezione, personale sostitutivo, premi assicurativi, profitti e tutti gli altri costi aggiuntivi, come i costi per i preparativi necessari per l'esecuzione del contratto.

La vostra iscrizione non sarà valida se non inserite un valore, se inserite un valore negativo o uno 0 nel formulario di preventivo o se non soddisfatte gli altri requisiti per la presentazione dell'offerta.

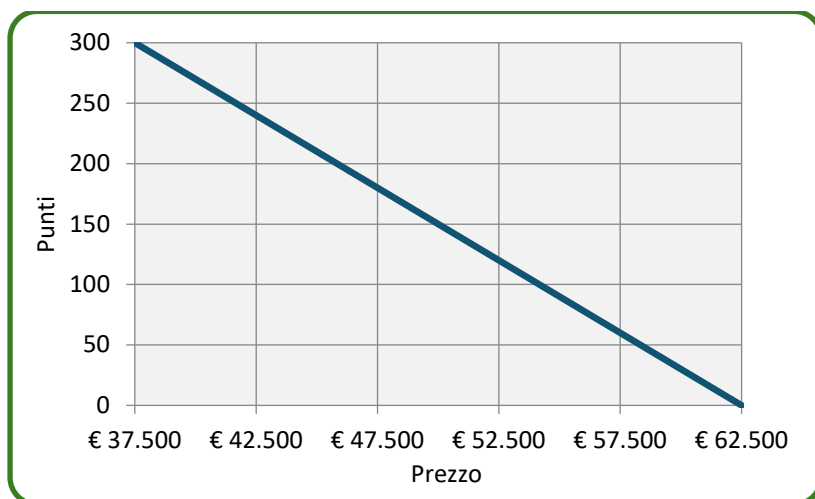
Nell'allegato 2 dovrete indicare il vostro prezzo.

Valutazione il prezzo utilizzando il metodo del fattore ponderato

Per valutare il vostro prezzo, in questa procedura di gara verrà utilizzato il metodo di valutazione assoluto “fattore ponderato”. Con questo metodo, il vostro prezzo viene convertito in un punteggio. A tal fine utilizziamo una fascia compresa tra € 37.500 (prezzo minimo) e € 62.500 (prezzo massimo), IVA esclusa. Ciò è correlato al **prezzo totale annuo**. Se il vostro prezzo è inferiore al prezzo minimo indicato, riceverete il punteggio massimo per il criterio di aggiudicazione “prezzo”. Se il vostro prezzo è superiore al prezzo massimo indicato, la vostra iscrizione sarà respinta e non potrete più partecipare alla presente procedura di gara.

Calcolo del punteggio

L'andamento del punteggio è rappresentato graficamente nella figura sottostante. Tra i punti di prezzo indicati nella tabella, il punteggio viene assegnato in modo lineare (proporzionale).



La formula che utilizziamo per determinare il tuo punteggio è la seguente:

$$\text{Punteggio} = 0 + (0 - 300) / (62.500 - 37.500) * (\text{prezzo di iscrizione} - 62.500)$$

Ciò significa che:

- Con un prezzo di € 37.500, IVA esclusa, riceverete 300 punti.
- Con un prezzo di € 62.500, IVA esclusa, riceverete 0 punti.

5 Dopo la valutazione, riceverete la decisione di aggiudicazione

Avete presentato un'offerta valida con il miglior rapporto qualità-prezzo? In tal caso, stipuleremo il contratto con voi. Se la vostra offerta non è la migliore, riceverete una lettera con la motivazione. Potrete presentare ricorso contro la decisione entro 20 giorni di calendario dall'invio della lettera.

Controlliamo il DGUE dell'offerta vincente dopo l'aggiudicazione provvisoria

Fornirete i seguenti documenti:

Documentazione amministrativa

Contiene tutti i documenti che dimostrano la regolarità legale, fiscale e contributiva dell'azienda:

- **DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva):** conferma la regolarità dei pagamenti all'INPS, all'INAIL e alla Cassa Edile.
- **Estratto del Registro delle Imprese:** rilasciato dalla Camera di Commercio; attesta l'iscrizione al Registro delle Imprese e i dati attuali dell'azienda.
- **Dichiarazioni sostitutive (ai sensi del DPR 445/2000):** attestano il possesso dei requisiti generali e morali, l'assenza di cause di esclusione e l'idoneità a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.
- **Documenti di identità del legale rappresentante** ed eventuali procure necessarie.

Al momento della verifica, i documenti non devono essere precedenti a sei mesi dalla data di chiusura dell'iscrizione. **Suggerimento:** richiedete i documenti per tempo considerando i tempi di elaborazione.

6 L'appalto viene aggiudicato tramite una gara di procedura aperta europea

Annunciamo questo appalto tramite TenderNed. A questa gara d'appalto viene applicata la Legge sugli appalti pubblici del 2012.

L'appalto rientra nei seguenti codici CPV:

- Pulizia di uffici 90919200-4
- Prodotti di carta per uso sanitario 33771000-5
- Detergenti 39830000-9

La gara d'appalto sarà vinta da un solo fornitore, le mansioni relative ai servizi richiesti non saranno dunque suddivisi con altri fornitori. I servizi richiesti sono tra loro collegati e richiedono un approccio integrato. Possiamo interrompere questa procedura di gara in qualsiasi momento, anche dopo l'aggiudicazione dell'appalto.

7 Osserviamo la seguente pianificazione

Passaggi procedurali	Data ultima
Visita guidata	Venerdì 12 dicembre 2025
Porre quesiti, segnalare incongruenze e/o obiezioni	Mercoledì 17 dicembre 2025 – ore 12:00
Pubblicazione nota informativa	Martedì 6 gennaio 2026
Presentazione iscrizione	Venerdì 30 gennaio 2026 – ore 12:00
Esito decisione di aggiudicazione	Venerdì 6 marzo 2026
Fine verifica DGUE	5 giorni di calendario dopo la decisione di aggiudicazione
Fine termine per ricorso	Giovedì 26 marzo 2026
Data di inizio contratto	Mercoledì 1 aprile 2026

I quesiti devono pervenire entro e non oltre il 17 dicembre 2025 tramite TenderNed

È possibile farlo tramite il modulo *Vragen en Antwoorden* nella dashboard di TenderNed. Qui è anche possibile segnalare commenti, incongruenze e obiezioni. Si prega di indicare il documento e il paragrafo a cui si riferisce la domanda. Condivideremo le risposte tramite TenderNed con tutte le parti interessate. Dopo questa data, le istruzioni verranno intese come chiare ed esaustive.

8 Visita guidata

Offriamo a tutte le parti interessate a questo incarico la possibilità di partecipare a una visita guidata dell'edificio **venerdì 12 dicembre 2025 dalle ore 14:00 alle ore 15:30**. È necessario registrarsi entro e non oltre l'11 dicembre 2025 all'indirizzo email rom-az@minbuza.nl. Massimo 2 persone per azienda potranno prendervi parte.

Indirizzo dell'Ambasciata del Regno dei Paesi Bassi a Roma:

Via Michele Mercati 8

00197 Roma

Italia

9 Siete interessati a questo incarico?

Potete iscrivervi tramite TenderNed. Maggiori informazioni su come iscriversi tramite TenderNed sono disponibili su [TenderNed | TenderNed gebruiken als ondernemer](#).

Allegate i seguenti documenti alla vostra iscrizione:

1. Risposta ai criteri di aggiudicazione
2. Formulário di preventivo
3. Documento di gara unico europeo
4. Dichiarazione di referenze

Il mancato invio anche di uno solo di questi documenti con la vostra iscrizione, implica il rischio che quest'ultima venga dichiarata non valida e che venga esclusa dalla partecipazione alla gara d'appalto.

Altri allegati:

- A. Bozza di contratto
- B. Presentazione di un'offerta

1. Programma dei requisiti
2. Formulário di preventivo
3. Dichiarazione di referenze

10 Avete un reclamo?

Durante e dopo la procedura potrete avvalervi del [klachtenregeling](#) [procedura di reclamo] tramite il [digitale loket](#) [sportello digitale] del RIS.