



**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI
GESTIONE CANALI SOCIAL, SITI WEB E COMUNICAZIONE INTEGRATA DELLA
IMMOBILI AOU CAREGGI SPA e dell’Ecosistema Careggi**

Premesso

- Che Immobili AOU Careggi S.p.a. (di seguito, “Immobili Careggi” o “Società”) è incaricata dall’Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi di occuparsi della comunicazione integrata tra le tre realtà che compongono l’“Ecosistema Careggi”, vale a dire Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi, Immobili AOU Careggi (per la gestione del NIC) e Fondazione Careggi ETS, con il coordinamento e la supervisione del Dirigente Responsabile della UO Comunicazione dell’Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi,
- Che Immobili Careggi intende selezionare un fornitore per i servizi di gestione del sito *web* di Immobili Careggi e Fondazione Careggi ETS, del servizio di assistenza nella gestione dei canali *social* di AOU Careggi, di Immobili Careggi e di Fondazione Careggi ETS, oltre che di supporto strategico per l’individuazione di altre e ulteriori forme di comunicazione di tutti e tre gli Enti;
- Che Immobili Careggi pubblica il presente avviso al fine di individuare un operatore economico esterno a cui affidare l’attività in oggetto.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse in modo non vincolante per la Società; con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara.

1. OGGETTO

1.1. Descrizione dei servizi

Oggetto del presente avviso è l’individuazione di operatori economici per l’esecuzione dei seguenti servizi:

A) Gestione del sito *web* di Immobili Careggi e Fondazione Careggi ETS, inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ✓ Assistenza e manutenzione del sito *web*;
- ✓ Servizio di *hosting* del sito;
- ✓ Creazione di nuove pagine e contenuti per il sito;
- ✓ Aggiornamento e mantenimento di *plug-in*, *privacy policy*, *cookies*, moduli di sicurezza;

info@immobilicareggi.it

immobiliaoucareggi@legalmail.it

www.immobilicareggi.it



- ✓ Servizio intervento per la risoluzione di eventuali problemi bloccanti entro 4 ore (sito non accessibile, sicurezza, contenuti inappropriati, comunicati urgenti), entro 24 ore per problemi ordinari.

B) Servizio di assistenza nella gestione dei canali *social* di AOU Careggi, di Immobili Careggi e di Fondazione Careggi ETS, inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ✓ Pianificazione ed attuazione di iniziative istituzionali, promozionali e divulgative sui principali canali *social* media (Facebook, X, Instagram, YouTube, LinkedIn ed eventuali altri);
- ✓ Produzione di contenuti per i diversi canali social, inclusi post fotografici, reel, video, GIF e contenuti grafici, **garantendo un minimo di 70 contenuti settimanali** in coordinamento con le indicazioni della UO Comunicazione dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi, fatta salve minori necessità del Committente.
- ✓ Supporto nella gestione della *community* attraverso moderazione dei commenti e creazione di relazioni dirette con gli utenti, analizzando opportunità di crescita su nuove piattaforme;
- ✓ Monitoraggio semestrale delle *performance* attraverso indicatori condivisi, con analisi dei risultati e ottimizzazione delle strategie in base ai trend emergenti, con produzione e consegna alla Immobili AOU Careggi di reportistica dettagliata;
- ✓ Realizzazione di materiale **video-fotografico professionale** per la comunicazione istituzionale, comprese presentazioni, interviste, reportage di eventi pubblici e contenuti ottimizzati per web e social;

C) Supporto nell'elaborazione di una strategia di comunicazione integrata e individuazione di altre forme di comunicazione di tutti e tre gli Enti inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ✓ Definizione, pianificazione e implementazione di strategie di comunicazione istituzionale *online* per l'"Ecosistema Careggi", comune ai tre Enti;
- ✓ Consulenza sulle strategie di comunicazione;
- ✓ Intervento per la risoluzione di eventuali problemi bloccanti entro 4 ore (sito non accessibile, sicurezza, contenuti inappropriati, comunicati urgenti), entro 24 ore per problemi ordinari.



1.2. Modalità di esecuzione dei servizi

Riguardo all'esecuzione dei servizi di cui al punto 1.1, si richiede che:

- A) quanto alla gestione dei siti web: l'attività sarà svolta in modalità da remoto, con servizio di intervento rapido per la risoluzione di problematiche insorte secondo le tempistiche sopra indicate;
- B) quanto alla gestione dei canali social: si richiede che sia messa a disposizione, anche in presenza presso gli uffici aziendali e presso Eco sistema Careggi, una risorsa qualificata dedicata, anche *junior consultant*, ciò al fine di garantire un costante coordinamento e una tempestiva risposta alle esigenze, anche impreviste, di comunicazione degli Enti, (a titolo esemplificativo: partecipazione a convegni, eventi, inaugurazioni, visite delle Istituzioni, di personaggi pubblici e di eccellenze e conseguente necessità di foto, video e interviste...), nonché una stretta e continua interlocuzione sulle priorità e la tempistica degli interventi; la risorsa *junior* opererà sotto la supervisione e coordinamento dell'appaltatore (almeno una risorsa *senior consultant* operativa da remoto) restando ferma in capo all'appaltatore, la definizione delle concrete modalità di esecuzione dell'appalto. Si richiede altresì la disponibilità del *junior consultant* a trasferte giornaliere; in tal caso verrà corrisposto il rimborso spese sostenute.
- C) quanto al supporto per la comunicazione integrata: l'attività sarà svolta principalmente in modalità da remoto, con disponibilità di intervento rapido in risposta a necessità urgenti e impreviste che rendano necessari post o comunicati dei tre Enti tramite il sito *web* e i canali *social*.

2. DURATA

La durata dell'appalto è **stabilita in 12 mesi, a decorrere dalla stipula del contratto**. Immobili Careggi si riserva la facoltà di prorogare il contratto, ai medesimi patti e condizioni, **per un ulteriore periodo di 12 mesi**, mediante comunicazione a mezzo PEC da trasmettersi all'operatore economico entro i 60 giorni precedenti la scadenza contrattuale.

3. SOGGETTI DESTINATARI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Possono presentare un'offerta gli operatori economici (imprenditori individuali, società, consorzi o raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti o costituendi), che siano in possesso dei seguenti requisiti:



- Requisiti generali: non incorrere nelle cause di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 (non applicabile ma qui richiamato);
- Requisiti speciali:
 - o Idoneità professionale:
 - a) iscrizione alla CCIAA per un'attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto dell'appalto;
 - o Capacità tecniche e professionali:
 - a) aver regolarmente eseguito, nel triennio precedente alla data di pubblicazione del presente avviso, servizi di natura analoga al presente appalto per enti pubblici o in controllo pubblico o per privati nel settore della comunicazione digitale;
 - b) disporre di un *team* qualificato da dedicare alla gestione dei canali *social* di cui al presente appalto composto **almeno da**:
 - n. 1 *Junior consultant*, disponibile anche in presenza presso gli uffici aziendali e nell'Area di Careggi ;
 - n. 1 *Senior consultant*, anche da remoto.
 - n. 1 *videomaker*

Il possesso dei suddetti requisiti dovrà essere attestato tramite dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000. I requisiti dovranno essere posseduti al momento della presentazione dell'offerta, al momento dell'assegnazione dell'appalto e per tutta la durata del successivo, eventuale, rapporto contrattuale. Immobili AOU Careggi si riserva di procedere alla verifica dei requisiti all'atto dell'assegnazione dell'appalto. La perdita dei di cui sopra requisiti determinerà la risoluzione del contratto di appalto.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla presente manifestazione di interesse, gli interessati dovranno far pervenire la loro offerta **tramite PEC allegando, in file separati, la seguente documentazione firmata digitalmente:**

- A) Istanza di partecipazione e dichiarazione dei requisiti (Allegato A) firmata digitalmente, corredata da documento di identità in corso di validità;
- B) Offerta tecnica: gli operatori economici partecipanti, nella propria offerta, dovranno allegare:



- i. Relazione contenente descrizione dell'approccio metodologico e operativo che intendono adottare nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'incarico, tenendo conto dello specifico contesto in cui operano l'Azienda Ospedaliero Universitaria Careggi, Immobili AOU Careggi S.p.A. e Fondazione Careggi, ed in conformità a ogni normativa e regolamentazione vigente in materia. La Relazione – **firmata digitalmente** - dovrà tenere conto delle modalità di esecuzione dei servizi di cui all'art. 1 e dei parametri di valutazione di cui all'art. 6 del presente avviso.
- ii. Curriculum/presentazione aziendale contenente elencazione e descrizione delle esperienze maturate e una presentazione dei componenti del gruppo di lavoro, **firmati digitalmente**.

C) Offerta economica: gli operatori economici interessati dovranno indicare l'importo del corrispettivo richiesto, utilizzando a tal fine il Modulo (Allegato B) al presente avviso **firmato digitalmente**.

L'istanza dovrà essere inviata a mezzo PEC al seguente indirizzo: immobiliaoucareggi@legalmail.it entro e non oltre il seguente termine, stabilito a pena di esclusione: **le ore 12.00 del giorno 10 MARZO 2025.**

Nell'oggetto della PEC dovrà necessariamente essere indicata la seguente dicitura: ***"Manifestazione di interesse per la gestione dei siti web, canali social e strategie di comunicazione"***.

Le offerte pervenute successivamente al termine suindicato non saranno prese in considerazione. L'operatore economico si assume ogni responsabilità in ordine al mal funzionamento della propria casella di posta elettronica certificata o al mancato o ritardato recapito della PEC contenente la manifestazione di interesse.

Immobili AOU Careggi si riserva la facoltà di procedere all'affidamento anche in caso di presentazione di una sola offerta, purché valutata come idonea.

Immobili AOU Careggi si riserva altresì la facoltà di non procedere all'assegnazione dell'appalto se nessuna delle offerte pervenute risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Il presente avviso rimane pubblicato sul sito internet della Società (www.immobilicareggi.it) per 10 (dieci) giorni.



6. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

6.1 Le offerte ricevute saranno valutate da una Commissione giudicatrice appositamente costituita, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, e composta da n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti, e può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni.

6.2 La valutazione delle offerte verrà effettuata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i seguenti parametri:

Offerta tecnica (max 70 punti):

	Criterio	Punteggio discrezionale (massimo)
1	Rispondenza della proposta alle esigenze qualitative, quantitative e temporali del Committente	20
2	Esperienze maturate	10
3	Composizione del gruppo di lavoro	20
4	Proposte comunicative aggiuntive e/o migliorative dei servizi richiesti	20

6.3. Valutazione dell'offerta tecnica

La Commissione, sulla base della documentazione tecnica, procederà all'assegnazione dei coefficienti, relativi ai criteri di cui alla griglia che precede. La valutazione delle offerte in relazione ai criteri sopra precisati sarà effettuata mediante l'attribuzione discrezionale dei punteggi sulla base di ognuna delle voci inerenti i singoli aspetti dell'offerta da valutare e dei relativi pesi assegnati in funzione dell'importanza della singola voce nell'ambito dell'offerta complessiva. Sono stati, all'uopo, previsti sei giudizi da attribuire alle singole voci oggetto di valutazione; a ognuno di detti giudizi corrisponde l'assegnazione alla singola voce di un punteggio corrispondente alla percentuale dei punti massimi per la stessa voce prevista, applicando il coefficiente di seguito indicato corrispondentemente a ciascuna voce:

Immobili A.O.U. Careggi S.p.A. unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di
A.O.U. Careggi

Capitale Sociale: € 200.000,00 i.v.

N. iscrizione R.I. Firenze - CF/P.IVA 06262660480

Sede Legale

Azienda Ospedaliero Universitaria Careggi

Largo Brambilla, 3 - 50134 FIRENZE

Nuovo Ingresso Careggi

N I C

Immobili A.O.U. Careggi S.p.a.

Valutazione	Coefficiente
ottimo	1
Buono	0.8
più che adeguato	0,7
Adeguato	0,6
parzialmente adeguato	0,4
Inadeguato	0

Il punteggio tecnico per ciascun concorrente è quindi determinato:

- mediante l'attribuzione discrezionale del coefficiente sulla base dei criteri motivazionali specificati nel presente avviso da parte di ogni commissario per ciascun criterio;
- determinando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti su ciascun criterio, con attribuzione del coefficiente "uno" alla migliore offerta, e riparametrazione proporzionale degli altri coefficienti assegnati alle altre proposte;
- moltiplicando detti coefficienti riparametrati per il massimo punteggio previsto per ciascun criterio;
- attribuendo il punteggio ottenuto per ciascun criterio;
- riparametrando al massimo punteggio previsto (70 punti) l'offerta che ha ottenuto il miglior punteggio complessivo, e proporzionalmente le altre offerte.

È quindi prevista la doppia riparametrazione.

Non saranno comunque ritenute idonee le offerte che, al termine del calcolo del punteggio relativo all'offerta tecnica non abbiano raggiunto un punteggio complessivo (soglia minima di qualità) di almeno 40 punti, ritenuto tale punteggio, un limite per la sufficienza qualitativa dell'offerta. Il calcolo di tale soglia andrà effettuato prima della riparametrazione. I concorrenti che abbiano presentato offerte con punteggio inferiore a 40 punti verranno esclusi dalla procedura. Anche in presenza di un'unica offerta ammessa alla valutazione della Commissione giudicatrice, il raggiungimento del suddetto punteggio minimo non inferiore a punti 40 è necessario al fine dell'ammissione alla fase di apertura dell'offerta economica".



Offerta economica (max 30 punti):

	Criterio	Punteggio (massimo)
1	Corrispettivo più basso	30

Al concorrente che avrà offerto il corrispettivo più basso saranno assegnati 30 punti.

Agli altri concorrenti verrà assegnato un punteggio secondo il criterio della proporzione inversa, secondo la seguente formula:

$$\frac{\text{prezzo più basso fra quelli pervenuti da tutti i concorrenti}}{\text{prezzo offerto dal soggetto concorrente}} \times \text{punteggio massimo (30 punti)}$$

7. IMPORTO STIMATO DELL'APPALTO

L'importo massimo stimato dell'appalto, da considerarsi quale base d'asta sulla quale formulare, a ribasso, l'offerta economica, è pari a **€ 94.000,00, oltre IVA**, comprensivo della eventuale opzione di proroga (vale a dire € 47.000,00 annui, oltre IVA, per due annualità). Non sono ammesse offerte a rialzo.

8. RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Gli operatori economici interessati potranno proporre eventuali quesiti e/o richieste di chiarimenti fino a 5 (cinque) giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, inviandoli via PEC all'indirizzo immobiliaoucareggi@legalmail.it. La risposta, in forma anonima, verrà resa disponibile sul sito istituzionale.

Immobili AOU Careggi si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito all'affidamento per sopravvenute ragioni di interesse pubblico e/o in caso di mutamento della situazione di fatto e/o inseguito a nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, senza che ciò comporti alcuna pretesa da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse.

Immobili A.O.U. Careggi S.p.A. unipersonale
Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di
A.O.U. Careggi
Capitale Sociale: € 200.000,00 i.v.
N. iscrizione R.I. Firenze - CF/P.IVA 06262660480
Sede Legale
Azienda Ospedaliero Universitaria Careggi
Largo Brambilla, 3 - 50134 FIRENZE

Nuovo Ingresso Careggi

N I C

Immobili A.O.U. Careggi S.p.a.

9. INFORMAZIONI E TUTELA PRIVACY

Il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della presente manifestazione di interesse è improntato al Regolamento UE 2016/679 (GDPR), come risulta dalla documentazione aziendale scaricabile dal sito *web* alla cui lettura ci si riporta integralmente.

Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è Immobili AOU Careggi S.p.A., con sede legale a Firenze (FI), 50129, in Largo Brambilla 3 (PEC: immobiliaoucareggi@legalmail.it).

Firenze, 27.02.2025

p. Immobili AOU Careggi S.p.A.

L'Amministratore Delegato

Valentina Lombardi