



GARA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DI SERVIZI INTEGRATI DI FACILITY MANAGEMENT PER GLI IMMOBILI DEL MINISTERO DELL’ECONOMIA E DELLE FINANZE - ID 2226

Si comunica che la Consip S.p.A. con il presente documento ha provveduto a fornire chiarimenti alle sole richieste di informazioni complementari sulla documentazione di gara, ai sensi dell’art. 74, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016. Ne consegue che non è stato riprodotto – e, pertanto, non sarà oggetto di riscontro – tutto ciò che non rientra nell’ambito di applicazione della predetta previsione normativa.

I chiarimenti della gara sono visibili sui siti: www.consip.it, www.mef.gov.it e www.acquistinretepa.it.

CHIARIMENTI I TRANCHE

DOMANDA N. 1.

1) Conferma che quanto indicato nel Disciplinare a pag. 16 “Art. 7.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA EPROFESSIONALE: a) Qualificazione in corso di validità, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, per la **categoria OG11 “Impianti tecnologici” per la classifica I o superiori**, così come determinata all’art. 61, comma 4 del D.P.R. n. 207/2010 sia corretto? ovvero è sufficiente il possesso della SOA nella 1° classifica?

2) Con riferimento al capitolato tecnico (all. 1) e specificamente come riportato a pag.10: “Il personale impiegato ai servizi di conduzione, manutenzione degli impianti tecnologici, pulizia e facchinaggio necessari al soddisfacimento delle prestazioni richieste nella documentazione di gara per n. 2 stanze adibite ad uso ufficio, presso la sede n. 1 di via XX settembre dovranno possedere l’abilitazione di sicurezza (NOS) con classifica “Segreto”. A tal riguardo si precisa che tutti gli addetti al servizio di conduzione, manutenzione e presidio tecnologico relativo all’Impianto Speciale, di cui all’allegato 17 dovranno possedere anzidetta abilitazione e classifica.”

Lo scrivente operatore chiede se tali abilitazioni siano in possesso del personale attualmente impiegato come dal documento posto a base di gara “All.21_Elenco personale attualmente impiegato”.

3) In caso di risposta affermativa da parte di codesta Spettabile SA, rispetto al quesito 2.1 di cui sopra, si richiede se è possibile assolvere alla richiesta delle abilitazioni NOS in virtù del piano di riassorbimento del personale così come previsto dal disciplinare di gara all’“Art. 24. CLAUSOLA SOCIALE E ALTRE CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE”.

Risposta

In riferimento al quesito n. 1), si conferma che è sufficiente il possesso della SOA nella 1° classifica.

In riferimento ai quesiti n. 2) e n. 3), si veda l’Errata Corrige punti n. 12 e n. 13.

DOMANDA N. 2.

In riferimento ai requisiti di capacità economica finanziaria, di cui al punto 7.2 del Capitolato d’Oneri, con la presente siamo a richiedere conferma della bontà del fatturato specifico effettuato per le attività sotto riportate: Lavori di costruzione, ricostruzione e manutenzione delle cabine secondarie pari ad € 420.860,40; Lavori integrativi di manutenzione ordinaria dell’impianto di illuminazione € 188.570,04; Lavori di manutenzione elettromeccanica € 1.732.432,75.

Risposta

Premettendo che non è chiara la natura (servizi o lavori) delle attività indicate nel quesito, il fatturato relativo



all'esecuzione di "lavori" non può concorrere al soddisfacimento del requisito di capacità economica e finanziaria di cui al paragrafo 7.2 del Disciplinare di gara.

DOMANDA N. 3.

Con riferimento al disciplinare di gara relativo al procedimento "GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI INTEGRATI DI FACILITY MANAGEMENT PER GLI IMMOBILI DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE - ID 2226", si chiede conferma che:

- 1) Con riferimento al paragrafo 7.4 pag. 17 di 70 primo capoverso, nell'inciso "Il requisito relativo all'iscrizione al Registro delle Imprese o Albo Provinciale delle imprese artigiane ai sensi della L. 25 gennaio 1994, n. 82 e del D.M. 7 luglio 1997, n. 274 di cui all'art. 3 del citato decreto, di cui al punto 7.1 lett. a) [...]" invece di "punto 7.1 lett. a)" debba intendersi "punto 7.1 lett. b)";
- 2) Con riferimento al paragrafo 7.4, nel caso di un'ATI verticale in cui i servizi di pulizia e disinfestazione siano interamente affidati ad una impresa raggruppata mandante in possesso dei requisiti stabiliti dal disciplinare ed in particolare del requisito di cui al "punto 7.1. lett b)", il mandatario, pur in possesso dei rimanenti requisiti del disciplinare, possa essere privo di detto requisito di cui al punto 7.1 lett. b) e più precisamente privo di "Iscrizione al registro delle Imprese o Albo provinciale delle imprese artigiane ai sensi della L. 25 gennaio 1994, n. 82 e del D.M. 7 luglio 1997, n. 274 con appartenenza alla fascia di classificazione G o superiori".

Risposta

In riferimento al quesito n. 1), si veda l'Errata Corrige n. 1.

In riferimento al quesito n. 2), si conferma. Infatti, come si legge al paragrafo 7.4 del Disciplinare di Gara, il suddetto requisito dovrà essere posseduto esclusivamente dalle imprese che svolgeranno i servizi di pulizia e/o disinfestazione.

DOMANDA N. 4.

- 1) Si chiede di chiarire se l'abilitazione di sicurezza (NOS) con classifica "Segreto" richiesta a pagina 10 del Capitolato Speciale di Appalto sia da intendersi come requisito di partecipazione. In caso di risposta positiva, si chiede inoltre se in caso di RTI o consorzio tale requisito sia da possedere da tutte le aziende partecipanti in RTI o indicate quali consorziate esecutrici.
- 2) Nel caso in cui invece non sia da intendersi come requisito di partecipazione, si chiede conferma che le lavorazioni per le quali è richiesto il possesso del NOS siano completamente subappaltabili ad impresa qualificata.

Risposta

In riferimento ai quesiti n. 1) e n. 2), si veda l'Errata Corrige punti n. 12 e n. 13.

DOMANDA N. 5.

Per la dimostrazione dei requisiti di capacità economica e finanziaria, oltre alla presentazione dei bilanci, sono sufficienti copia delle fatture quietanzate, o sono comunque necessari i certificati di regolare esecuzione rilasciati dal committente?

Risposta

Si conferma che, ai fini della comprova del requisito di capacità economica e finanziaria, è sufficiente la "copia delle



fatture, accompagnate da dichiarazione di conformità all'originale resa ai sensi del DPR 445/2000 sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente; ove la causale non sia chiara il concorrente potrà produrre anche copia dei contratti cui le fatture si riferiscono in formato pdf;” così come stabilito nel paragrafo 7.2 del Disciplinare di Gara.

DOMANDA N. 6.

Con la presente a chiedere se la scrivente società possa fare la capogruppo mandataria in un costituendo RTI, possedendo i requisiti richiesti nella tabella n.1 pag. 10 del Disciplinare di gara, punto 2 servizi di pulizia, punto 3 servizio di disinfestazione, punto 4 servizio di giardinaggio, punto 5 servizio di facchinaggio, punto 6 raccolta e conferimento rifiuti per un importo pari circa al 51% dei servizi oggetto di gara, o la capogruppo deve essere obbligatoriamente la società che espletterà i servizi di manutenzione e conduzione come descritto dalla suddetta tabella al punto 1?

Risposta

La domanda non è chiara. Si premette che gli importi indicati nella tabella n. 1 del Disciplinare di gara non rappresentano il requisito di capacità economica e finanziaria (indicato nel paragrafo 7.2 del Disciplinare di gara) richiesto ai fini della partecipazione alla presente gara, bensì sono gli importi complessivi posti a base di gara per ciascun servizio. Si precisa che nel RTI Misto la mandataria deve possedere il requisito di cui al paragrafo 7.2 del Disciplinare di gara in misura maggioritaria rispetto alle mandanti.

DOMANDA N. 7.

L'Allegato 1 – Capitolato tecnico al punto 4.1 prevede: “Il personale impiegato ai servizi di conduzione, manutenzione degli impianti tecnologici, pulizia e facchinaggio necessari al soddisfacimento delle prestazioni richieste nella documentazione di gara per n. 2 stanze adibite ad uso ufficio, presso la sede n. 1 di via XX settembre dovranno possedere l'abilitazione di sicurezza (NOS) con classifica “Segreto”. A tal riguardo si precisa che tutti gli addetti al servizio di conduzione, manutenzione e presidio tecnologico relativo all'Impianto Speciale, di cui all'allegato 17 dovranno possedere anzidetta abilitazione e classifica”. Al riguardo si chiede di confermare che, in caso di partecipazione in raggruppamento, l'abilitazione deve essere posseduta unicamente dalla società (ossia legale rappresentante, funzionario alla sicurezza e personale impiegato) alla quale sarà demandata l'esecuzione delle prestazioni da rendere nei siti oggetto di tutela.

Risposta

Si veda l'Errata Corrige punti n. 12 e n. 13.

DOMANDA N. 8.

Si chiede conferma che sia corretta l'interpretazione per cui l'offerta può essere proposta da un'ATI mista così composta: Mandataria 100% della prestazione principale delle pulizie (0% della prestazione principale delle manutenzioni) ed altre prestazioni secondarie; Mandante X% della prestazione principale di manutenzioni (0% della prestazione della principale delle pulizie) ed altre prestazioni secondarie; Mandante X% della prestazione principale di manutenzioni (0% della prestazione principale delle pulizie). Ovviamente la somma delle quote delle Mandanti per le manutenzioni saranno pari al 100%.



Risposta

La domanda non è chiara. Ad ogni buon conto, si conferma che l'ATI misto nell'esempio riportato può partecipare alla gara, considerando che, le percentuali riportate indicate nel quesito, fanno riferimento al possesso del requisito di cui al punto 7.2 del Disciplinare di gara. Resta fermo, in ogni caso, che la mandataria dovrà possedere la maggioranza relativa del citato requisito ed eseguire le prestazioni principali in misura maggioritaria rispetto alle altre mandanti, così come indicato nel paragrafo 7.4 del Disciplinare di gara.

DOMANDA N. 9.

- 1) Con riferimento all'Allegato 11 - Schema di offerta tecnica, si evidenzia che all'interno della Relazione Tecnica è inserita la "Presentazione e descrizione offerente". Visto il limite di quaranta pagine, entro cui deve essere contenuta la Relazione Tecnica e la complessità del Progetto si chiede se la "Presentazione e descrizione offerente", non essendo oggetto di valutazione, possa esulare dal computo delle quaranta pagine.
- 2) Visto il limite di quaranta pagine, entro cui deve essere contenuta la Relazione Tecnica e la complessità del Progetto si chiede se, limitatamente alle tabelle, si possa utilizzare un carattere inferiore a 10 e/o un'interlinea minore di 1.5.
- 3) Con riferimento al paragrafo 4.1 dell'Allegato 1 - Capitolato Tecnico, viene richiesta l'abilitazione di sicurezza (NOS) con classifica "Segreto" per tutti gli addetti impiegati nel servizio di conduzione, manutenzione e presidio tecnologico relativo all'Impianto Speciale e per il personale impiegato nei servizi di conduzione, manutenzione degli impianti tecnologici, pulizia e facchinaggio operanti presso n. 2 stanze adibite ad uso ufficio presso la sede n.1 di via XX settembre. A tal proposito si chiede di indicare quanti degli addetti attualmente impiegati, riportati all'Allegato 21, siano in possesso di tale abilitazione per i vari servizi richiesti (conduzione e manutenzione impianti tecnologici, pulizia, facchinaggio).
- 4) Con riferimento al paragrafo 5.1 dell'Allegato 1 - Capitolato Tecnico, viene riportato che il Sistema Informativo impiegato per il supporto della attività di gestione operativa e controllo dei servizi per il presente appalto è "Archibus", di proprietà dell'Amministrazione e messo a disposizione del Fornitore. Al fine di redigere una migliore Offerta Tecnica si chiede, con la presente, di indicare i tools di Archibus attualmente impiegati nella gestione e controllo dei servizi oggetto di appalto.
- 5) Al fine di redigere una più accurata Offerta Tecnica ed Economica, si chiede di indicare i giorni medi annui e gli orari di apertura della sede n.1 di via XX settembre 97.
- 6) Con riferimento al paragrafo 1.6 dell'Allegato 17 – Elenco consistenze, si chiede di confermare che il numero di operatori complessivo riportato in tabella, suddiviso nelle varie tipologie di impianti, deve essere sempre presente in tale valore, nelle fasce orarie previste per il Presidio Tecnologico.
- 7) Con riferimento al paragrafo 1.6 dell'Allegato 17 – Elenco consistenze, si chiede se il monte ore giornaliero relativo al Presidio Tecnologico in merito alla Manutenzione Impianti Speciali, indicato pari a 30 ore giornaliere, sia corretto o sia un refuso. In quest'ultimo caso, si chiede di rettificare il valore.
- 8) Con riferimento al paragrafo 5.1 dell'Allegato 17 – Elenco consistenze, si chiede di confermare che il numero di operatori riportato in tabella deve essere sempre presente contestualmente nei turni in cui è organizzato lo svolgimento del servizio di Facchinaggio Interno/Esterno e Trasloco.
- 9) Con riferimento al paragrafo 6.3 dell'Allegato 1 – Capitolato Tecnico, viene riportato che il materiale igienico sanitario di ripristino nei servizi igienici sarà fornito dall'Amministrazione. Mentre nel paragrafo 6.3.4 del Capitolato Tecnico, si chiede all'Offerente di fornire, in caso di aggiudicazione, contestualmente alla sottoscrizione del Verbale di



Consegna, la lista dei prodotti in carta tessuto che si impegna a fornire rispondenti ai CAM 2012. Si chiede di confermare che la parte inerente i prodotti di carta tessuto del paragrafo 6.3.4 del Capitolato Tecnico sia un refuso.

10) Al fine di redigere una più accurata Offerta Economica e calcolare correttamente il ribasso R1, si chiede di chiarire come è stato definito/calcolato l'importo complessivo delle attività di manutenzione ordinaria e presidio tecnologico, il cui dettaglio, per tipologia di impianto, è riportato al paragrafo 1.1 dell'Allegato 12 – Elenco importi complessivi e listini prezzi.

Risposta

In riferimento al quesito n. 1), non si conferma. La "Presentazione e descrizione offerente" rientra nel computo delle 40 pagine.

In riferimento al quesito n. 2), si conferma quanto indicato nel paragrafo 16 del Disciplinare. Pertanto, non è possibile utilizzare, neanche limitatamente alle tabelle, un carattere inferiore a 10 e/o un'interlinea minore di 1.5.

In riferimento al quesito n. 3) si veda l'Errata Corrige punti n. 12 e n. 13.

In riferimento al quesito n. 4), essendo il sistema informativo in uso all'Amministrazione in fase di implementazione, non è possibile definire, ad oggi, i tools presenti all'interno dello stesso, così come indicato nel Capitolato Tecnico.

In riferimento al quesito n. 5), i giorni medi annui di apertura della sede di via XX Settembre n. 97 sono 255, mentre l'orario di apertura è dalle ore 07.00 alle ore 20.00.

In riferimento al quesito n. 6), si conferma.

In riferimento al quesito n. 7), si veda l'Errata Corrige n. 2.

In riferimento al quesito n. 8), si conferma.

In riferimento al quesito n. 9), la Fornitura del materiale igienico sanitario è a carico dell'Amministrazione. Si veda l'Errata Corrige n. 3.

In riferimento al quesito n. 10), si veda quanto indicato nel paragrafo 3 del Disciplinare di gara relativamente agli elementi per la definizione del costo della manodopera e dell'importo a base di gara, e in particolare, si rimanda al paragrafo 6.2.8 dell'Allegato 1 - Capitolato Tecnico in cui si specifica che "(...) il personale di Presidio Tecnologico può svolgere anche attività di manutenzione ordinaria comprese nel canone di cui al paragrafo 8."

DOMANDA N. 10.

In riferimento alla cauzione definitiva all'art. 23.2 pag. 62 del disciplinare di gara, si legge: Ai fini della stipula del Contratto, l'aggiudicatario dovrà prestare, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016, una garanzia definitiva, sotto forma di cauzione o fideiussione, pari al 10% dell'importo contrattuale [.....]. Nella tabella esemplificativa, la cauzione base viene però calcolata sul 3% del valore del contratto. Siamo pertanto a chiedere se il 3% indicato nella suddetta tabella sia un refuso.

Risposta

Si veda l'Errata Corrige n. 4.

DOMANDA N. 11.

Con la presente siamo a chiedere se, nel caso di RTI verticale, una azienda possa assumere il ruolo di Capogruppo mandataria, pur avendo una quota inferiore al 51% sulla somma dei due servizi prevalenti. In particolare la Capogruppo eseguirà il servizio prevalente delle pulizie (come da tabella 1 del disciplinare di gara) oltre a tutte le attività secondarie



(per una quota pari al 50,95% sul totale a base di gara) e la Mandante eseguirà il Servizio di conduzione, manutenzione degli impianti tecnologici e presidio tecnologico (quindi per la rimanente quota del 49,05% sul totale a base di gara).

Risposta

La domanda non è chiara. Come riportato al paragrafo 7.4 del Disciplinare di gara, “Nell’ipotesi di raggruppamento temporaneo verticale il fatturato specifico richiesto nella prestazione principale dovrà essere dimostrato esclusivamente dalla mandataria”. Si vedano le risposte alle domande n. 6 e n. 8.

DOMANDA N. 12.

Con la presente siamo a porre il seguente quesito al quale, per comprenderne la portata, è necessario svolgere una breve premessa. In relazione alle condizioni di partecipazione alla presente procedura si osserva quanto segue. Codesta Stazione appaltante, tra le varie attività che compongono l’oggetto dell’appalto, ha suddiviso le stesse in principali e secondarie, ricomprendendo però tra le principali attività diverse tra loro ed appartenenti a settori merceologici non omogenei (pulizie e manutenzioni impianti – vedasi “Tabella n. 1 – Oggetto dell’appalto” pag. 10/70 del disciplinare di gara). Ciò ha quale immediata conseguenza la disciplina prevista dal medesimo disciplinare di gara per il soddisfacimento dei requisiti di capacità economica e finanziaria nel caso di partecipazione dei raggruppamenti temporanei di imprese (RTI). Infatti, per gli RTI di tipo verticale, è richiesto alla mandataria di soddisfare il requisito del fatturato specifico medio annuo [7.2 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA] comprovando di aver svolto sia attività di pulizia che di manutenzione impianti e ciò in contrasto con la natura stessa della ripartizione verticale (e/o mista) delle prestazioni all’interno degli RTI. La Giurisprudenza e l’ANAC hanno chiarito più volte (già col codice previgente) che pur spettando alla Stazione appaltante (discrezionalità amministrativa) la decisione di un’eventuale ripartizione delle attività oggetto dell’appalto (nel caso di servizi, in principali e secondarie), tale valutazione deve sempre considerare l’omogeneità delle stesse (ex multis Cons.Stato Adunanza Plenaria n.22/2012). Detto altrimenti, l’unificazione o in alternativa la ripartizione delle prestazioni oggetto dell’appalto deve comunque basarsi su caratteristiche di omogeneità delle stesse. Nella presente gara che è un facility management (che per sua natura accorpa una molteplicità di attività di vario genere e tipologia), Codesta Stazione appaltante ha accorpato a livello di prestazioni principali attività tra loro non omogenee con l’effetto pratico di “disapplicare” in gara l’istituto degli RTI di tipo verticale (e/o misto) posto che in ogni caso la mandataria (di un RTI verticale), a prescindere dalla tipologia di prestazione assunta, è comunque tenuta a soddisfare requisiti di esperienza pregressa (fatturati specifici) tanto per l’ambito delle prestazioni di stretta competenza che per altre non erogate. Ad avviso di chi scrive ciò si pone in violazione con le regole previste per la partecipazione alle gare degli RTI/ATI e si chiede quindi un puntuale riscontro in un senso, confermando, o nell’altro, smentendo, agli assunti suddetti.

Risposta

Considerato che, come sostenuto anche nel quesito, il servizio di Facility oggetto dell’appalto “*per sua natura accorpa una molteplicità di attività di vario genere e tipologia*”, sono state individuate quali attività principali, in aggiunta ai servizi integrati di facility, quei servizi che rappresentano il nucleo essenziale dell’appalto sia per natura che in valore, ovvero il servizio di pulizia e il servizio di manutenzione degli impianti (cfr i tre CPV inseriti nella tabella 1 del par. 3 del Disciplinare). La stazione Appaltante, volendo garantire il rispetto del principio di massima partecipazione degli operatori economici alla gara in questione, ha quindi individuato come requisiti di capacità economico-finanziaria, sia il Fatturato specifico conseguito nel settore del Facility Management (CPV 79993000-1) sia, in alternativa, il Fatturato specifico conseguito nelle due prestazioni principali: Pulizie (CPV 90910000-9) e Manutenzione degli Impianti (CPV 50000000-5).



A tal proposito si vedano le risposte alle domande n. 6, n. 8, n. 11 e n. 23.

DOMANDA N. 13.

Si chiede conferma che il requisito di cui alla all'art. 7.3 lett. b) del disciplinare di gara, per la sola abilitazione di cui al D.M. n. 37/2008 art. 1 co. 2 lett. b, possa essere soddisfatto mediante il ricorso all'istituto del subappalto.

Risposta

Non si conferma. Si precisa che l'istituto del subappalto, ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016, è riferito alla sola esecuzione dei servizi oggetto della presente procedura e non ai requisiti di partecipazione posseduti dal concorrente, alla data di scadenza dell'offerta. I requisiti di cui ai paragrafi 7.2 e 7.3 del Disciplinare di gara possono, invece, essere oggetto di avvalimento ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016.

DOMANDA N. 14.

1) In riferimento ai dati forniti all'Allegato 17 "Elenco consistenze" si chiede, al fine di consentire una corretta e puntuale elaborazione dell'offerta tecnica ed economica, di specificare i metri quadrati di superficie netta totale suddivisi per ogni sede oggetto del servizio.

2) In riferimento al Paragrafo 5.1 del Capitolato, in cui è previsto che "l'Amministrazione metterà a disposizione del Fornitore il Sistema Informativo "Archibus" di proprietà della stessa", si chiede di confermare che tale Sistema sarà messo a disposizione dell'aggiudicatario a titolo gratuito.

3) Con riferimento all'Allegato 11 "Schema di offerta tecnica" in cui si richiede che all'interno della Relazione Tecnica sia inserita la "Presentazione e descrizione offerente" e considerati i limiti relativi al numero di pagine e righe indicati a pagina 39 del Disciplinare e in particolare che, tale presentazione, non rientra nell'ambito dei criteri oggetto di valutazione riportati a pagina 41 e 42 del Disciplinare per i quali è prevista l'assegnazione di punteggio, si chiede conferma che tale presentazione esuli dal computo delle quaranta pagine richieste.

4) Con riferimento alle indicazioni riportate a pagina 39 del Disciplinare si chiede conferma che anche le tabelle ed eventuali immagini/infografiche dovranno essere dimensionalmente strutturate per osservare il limite di 40 righe (*pagine, ndr*) prescritto.

Risposta

In riferimento al quesito n. 1), premettendo che i servizi oggetto dell'appalto sono indicati per ogni sede nella tabella del paragrafo 3, i mq netti relativi al servizio di pulizia delle superfici delle sedi n. 1 e n. 2 sono indicati nel paragrafo 2.1 dell'Allegato 17 "Elenco consistenze". Le informazioni utili ai fini dell'offerta, relative alle altre sedi periferiche, sono indicate nel paragrafo 1.5 dell'Allegato summenzionato.

In riferimento al quesito n. 2), si conferma.

In riferimento al quesito n. 3) non si conferma, si veda la risposta alla domanda n. 9 (quesito n. 1).

In riferimento al quesito n. 4) si conferma, si veda la risposta alla domanda n. 9 (quesito n. 2).

DOMANDA N. 15.

Con la presente siamo a chiedere se le certificazioni richieste ai fini del punteggio tecnico, riportanti la dicitura "Progettazione e realizzazione ad uso civile ed industriale di servizi di pulizia. Servizi di sanificazione civili,



agroalimentari e industriali. Decontaminazione camere bianche. Pulizia materiale auto-ferro tranviario e impianti fissi ferroviari. Gestione Servizi Integrati/Multiservizi come ad es.: giardinaggio, portierato, facchinaggio ed altre attività similari previste dal “Contratto Nazionale di Categoria delle Imprese di Pulizia e Servizi Integrati/Multiservizi”. Erogazione servizi di derattizzazione/disinfestazione (settore EA: 35)”, possano essere considerate idonee e pertinenti a tutti i servizi in appalto, principali e secondari, dato che il certificato riporta la dicitura Gestione Servizi Integrati/Multiservizi.

Risposta

Il punteggio previsto per i sub-criteri tabellari (T) n. 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4 saranno assegnati qualora il concorrente produca la certificazione avente ad oggetto l’attività che andrà a svolgere durante l’esecuzione dell’appalto. A tal proposito, si veda il paragrafo 18.1 del Disciplinare di gara.

Ciò premesso, la certificazione descritta non può essere considerata pertinente a tutti i servizi dell’appalto in quanto carente relativamente ai servizi di conduzione, manutenzione e presidio degli impianti tecnologici e raccolta/trasporto di rifiuti speciali.

DOMANDA N. 16.

Con la presente siamo a chiedere conferma che le certificazioni richieste ai fini del punteggio tecnico (ISO 9001-ISO14001-SA8000-ISO 18001), riportanti la dicitura “Progettazione, costruzione, installazione, riqualifica, conduzione e manutenzione di impianti tecnologici, speciale e di telecomunicazione per l’industria, l’energia, le infrastrutture ed il terziario. Erogazione di servizi di gestione integrata, compresi servizio energia e gestione calore. Erogazione di servizi di gestione, conduzione e manutenzione di impianti di pubblica illuminazione, compresa la fornitura di energia ed opere/lavori connessi. Progettazione, sviluppo, fabbricazione ed installazione di quadri elettrici di media e bassa tensione, cabine di trasformazione MT/BT e sottostazioni AT/MT. Erogazione di servizi di installazione e manutenzione hardware e software e relativa assistenza specialistica (settore EA: 28 – 19 – 33 – 35)”, possano essere considerate idonee e pertinenti per tutti i servizi in appalto, sia attività di manutenzione impianti, sia attività di pulizie, smaltimento, disinfestazione, giardinaggio, facchinaggio, dato che il certificato riporta la dicitura “Erogazione di servizi di gestione integrata”, equivalente al settore di attività di “Facility Management”.

Risposta

Il punteggio previsto per i sub-criteri tabellari (T) n. 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4 saranno assegnati qualora il concorrente produca la certificazione avente ad oggetto l’attività che andrà a svolgere durante l’esecuzione dell’appalto. A tal proposito, si veda il paragrafo 18.1 del Disciplinare di gara.

Ciò premesso, la certificazione descritta non può essere considerata pertinente a tutti i servizi dell’appalto in quanto è riferita unicamente al servizio di conduzione, manutenzione e presidio degli impianti tecnologici.

DOMANDA N. 17.

Come previsto a Pag. 44 del Capitolato si chiede conferma che il materiale igienico sanitario sia solo da allocare e non da fornire.

Risposta

Si conferma. A tal proposito si veda l’Errata Corrige n. 3.



DOMANDA N. 18.

Si chiede se, al fine della redazione dell'offerta tecnica, si sia possibile utilizzare un'interlinea singola per eventuali tabelle e un'interlinea pari a 1,5 (come da disciplinare) per i restanti contenuti della Relazione.

Risposta

Non si conferma. A tal proposito si veda la risposta alla domanda n. 9 (quesito n. 2).

DOMANDA N. 19.

La scrivente che intende partecipare alla procedura, poiché non ha ancora definito il ruolo di partecipazione della futura RTI, si chiede di confermare che sia possibile effettuare il sopralluogo, in qualità di operatore raggruppando senza dover indicare la formazione della RTI, fermo restando che tutte le imprese della futura RTI faranno il sopralluogo nella medesima qualità di operatore raggruppando e caricando a sistema per la procedura tanti attestati di sopralluogo effettuati, quanti sono le imprese che partecipano alla procedura in RTI.

Risposta

Si conferma.

DOMANDA N. 20.

Avremmo bisogno di sapere se, per l'offerta tecnica, all'interno delle tabelle, è possibile utilizzare un'interlinea 1 anziché 1.5.

Risposta

Non si conferma. A tal proposito, si vedano le risposte alle domande n. 9 (quesito n. 2) e n. 18.

DOMANDA N. 21.

Si chiede di chiarire se la fornitura del materiale igienico sanitario è a carico dell'Amministrazione o del Fornitore. Si evidenzia infatti che: All'art. 6.3 – "Servizi di Pulizia" – pagina 44 del capitolato tecnico è riportato il seguente inciso: "Il Fornitore deve inoltre provvedere al posizionamento, nei servizi igienici compresi nelle aree assegnate, del materiale igienico sanitario (ad es. sapone liquido, carta igienica, asciugamani di carta, etc) fornito dall'Amministrazione e la cui fornitura è a carico dell'Amministrazione stessa." Mentre al successivo art. 6.3.4- "Conformità ai criteri ambientali minimi" – pagina 48 del Capitolato Tecnico è indicato che: "... per la fornitura di prodotti di carta tessuto (carta igienica, rotoli per asciugamani, salviette monouso etc.) deve essere assicurato il rispetto dei criteri di qualità ecologica stabiliti nella Decisione 2009/568/CE del 9 luglio 2009, che fissa i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica Ecolabel Europeo al tessuto carta. L'offerente, contestualmente alla sottoscrizione del Verbale di Consegna se non diversamente concordato tra le parti, deve fornire una lista completa dei prodotti in carta tessuto che si impegna a fornire, riportando produttore e nome commerciale del prodotto. L'aggiudicatario provvisorio, per i prodotti in carta tessuto non in possesso dell'Ecolabel europeo, presunti conformi, è tenuto a fornire al MEF le prove di conformità rilasciate da organismi verificatori accreditati in base alle norme tecniche pertinenti, al fine di dimostrare la rispondenza del prodotto a tali criteri ecologici."

Risposta

Si veda la risposta alla domanda n. 9 (quesito n. 9). Si veda l'Errata Corrige n. 3.



DOMANDA N. 22.

Con riferimento al paragrafo 6.3.5 dell'Allegato 1 – Capitolato Tecnico, si chiede di confermare che il Presidio di Pulizia sia da svolgere esclusivamente presso la sede n. 1 di via XX settembre 97 di Roma.

Risposta

Si conferma.

DOMANDA N. 23.

In riferimento a quanto riportato al punto 7.4 "Indicazioni per i Raggruppamenti Temporanei, Consorzi Ordinari, Aggregazioni di imprese di Rete, GEIE" del Disciplinare di gara, si formula la seguente richiesta di chiarimento: si chiede conferma che è da considerare ammissibile la partecipazione di un RTI costituendo di tipo misto, in cui una prestazione principale viene eseguita integralmente dalla mandataria (servizio di conduzione e manutenzione impianti), mentre l'altra prestazione principale viene eseguita integralmente da una mandante (servizio di pulizia), mentre le prestazioni secondarie vengono eseguite da altre mandanti. Inoltre, vista la configurazione di tipo misto sopra esposta e vista la presenza di più prestazioni principali, si chiede conferma che il requisito di pagina 17 del Disciplinare di Gara, quarto capoverso ("il fatturato specifico richiesto nella prestazione principale dovrà essere dimostrato esclusivamente dalla mandataria"), si intende soddisfatto se posseduto dalla mandataria per la prestazione principale di "conduzione e manutenzione impianti" e dalla mandante per la prestazione principale di "servizio di pulizia".

Risposta

Si conferma. A tal proposito si vedano le risposte alle domande n. 6, n. 8 e n. 11.

DOMANDA N. 24.

In riferimento all'art. 5.1 del Capitolato Tecnico, si chiede di fornire l'elenco dei moduli del Sistema Informativo Archibus che sarà messo a disposizione del Fornitore ed una sintetica descrizione degli stessi.

Risposta

Si veda la risposta alla domanda n. 9 (quesito n.4).

DOMANDA N. 25.

1) Con riferimento all'Art. 6.3.4 del Capitolato Tecnico, che recita: "L'offerente, contestualmente alla sottoscrizione del Verbale di Consegna se non diversamente concordato tra le parti, deve fornire una lista completa dei prodotti in carta tessuto che si impegna a fornire, riportando produttore e nome commerciale del prodotto", si chiede di confermare che trattasi di un refuso, in quanto:

- nell'Art. 6.3 del Capitolato Tecnico viene specificato: "Il Fornitore deve inoltre provvedere al posizionamento, nei servizi igienici compresi nelle aree assegnate, del materiale igienico sanitario (ad es. sapone liquido, carta igienica, asciugamani di carta, etc) fornito dall'Amministrazione e la cui fornitura è a carico dell'Amministrazione stessa."
- nell'Allegato 12 non viene riportato l'importo corrisposto per la fornitura del materiale igienico sanitario



2) Con riferimento all'Art. 5.1 del Capitolato Tecnico, che recita: "L'Amministrazione metterà a disposizione del Fornitore il Sistema Informativo "Archibus" di proprietà della stessa." si richiede di conoscere:

- la versione del Software attualmente in uso,
- il tipo di licenza e la sua durata,
- numero di utenti dell'Appaltatore che potranno accedere, in contemporanea, al software,
- le funzionalità/moduli attualmente a disposizione (e che saranno messi a disposizione dell'Appaltatore).

3) Con riferimento all'Art. 6.7 del Capitolato Tecnico - Servizi di Facchinaggio interno/esterno e trasloco, che recita: "Per Presidio si intende la presenza, la disponibilità continuativa e la reperibilità presso la sede n. 1 di via XX Settembre di personale dedicato allo svolgimento dei servizi, fermo restando che in caso di necessità per l'Amministrazione, tale personale potrà essere incaricato di effettuare interventi nei vari immobili oggetto dell'Appalto, di cui al paragrafo 3, ...", si chiede di specificare se il servizio debba essere effettivamente eseguito per tutti gli immobili oggetto di Appalto da parte di personale di presidio o se non sia invece da considerarsi attività straordinaria e come tale remunerata.

Tale richiesta, infatti, si porrebbe in contrasto con quanto espresso in tabella all'Art. 3 del Capitolato Tecnico, nella quale il servizio di facchinaggio e trasloco risulta da eseguire unicamente per le sedi di via XX Settembre e via Cernaia.

4) Essendo nota la presenza all'interno della sede di via XX Settembre di manufatti (es. lampadari, arredi, ecc.) e pavimentazioni/rivestimenti di pregio da informazioni desunte dal sito internet dell'Ente e da letteratura di settore, che però in fase di sopralluogo non è stato possibile visionare, si chiede di chiarire se la pulizia di tali manufatti sia da ritenersi compresa nello svolgimento del servizio di pulizia e pertanto remunerata con i prezzi indicati nell'Allegato 12 agli Atti di gara. In caso affermativo si chiede di fornire le consistenze, differenziate per tipologia di manufatto e di rivestimento.

Risposta

In riferimento al quesito n. 1), si veda la risposta alla domanda n. 9 (quesito n. 9) e l'Errata Corrige n. 3.

In riferimento al quesito n. 2), si veda la risposta alla domanda n. 9 (quesito n. 4). In merito al "...numero di utenti dell'Appaltatore che potranno accedere, in contemporanea, al software" si veda quanto specificato nel par. 5.1 del Capitolato Tecnico, ovvero, potrà accedere alla postazione messa a disposizione dall'amministrazione, un solo operatore alla volta.

In riferimento al quesito n. 3), dal combinato disposto di quanto indicato nel paragrafo 3 e 6.7 del Capitolato Tecnico, il luogo di svolgimento principale del servizio sono le sedi n. 1 e n. 2, ma in caso di necessità, l'Amministrazione potrà richiedere attività ordinarie di facchinaggio interno/esterno o trasloco presso gli altri immobili oggetto dell'Appalto. Qualora tali attività rientrino, in termini di quantità, nel valore indicato nel paragrafo 5 dell'Allegato 17 - "Elenco consistenze", la corrispondente remunerazione è ricompresa all'interno del valore complessivo relativo al servizio suddetto, di cui al paragrafo 3 del Disciplinare di gara. Qualora, invece, tali attività non rientrino in termini di quantità nel valore indicato nel paragrafo 5 dell'Allegato summenzionato, quindi la eccedano, la corrispondente remunerazione e gestione delle attività sarà da considerarsi straordinaria.

In riferimento al quesito n. 4), tutte le attività ordinarie indicate nel paragrafo 2.1 dell'Allegato 18 "Elenco Attività", e i corrispondenti importi indicati nel paragrafo 2.1 dell'Allegato 12 "Elenco importi complessivi e listini prezzi", non ricomprendono pavimentazioni/rivestimenti/manufatti di pregio.

DOMANDA N. 26.

A seguito di richiesta per l'effettuazione del sopralluogo inoltrata nei tempi e nei modi indicati negli atti di gara, la scrivente è stata convocata dai referenti del MEF per la presa visione dei luoghi per una data successiva rispetto a



quella del 01/07 indicata dal disciplinare come termine ultimo per l'effettuazione dei sopralluoghi. Non essendo tale circostanza imputabile alla scrivente, si chiede di confermare che il sopralluogo fissato dai referenti del MEF oltre il termine previsto dagli atti di gara non è causa di esclusione del concorrente.

Risposta

Si veda l'Errata Corrige n. 5.

DOMANDA N. 27.

In merito alla procedura di gara relativa ai Servizi Integrati di Facility Management per gli immobili del MEF, si richiedono i seguenti quesiti:

1) Gli allegati al Capitolato 17. Elenco Consistenze e 18. Elenco attività riportano la presenza presso la sede principale di almeno due sistemi di "controllo e supervisione", uno per gli impianti elettrici ed uno per gli impianti termoidraulici. Si richiede in merito a quanto riportato nei predetti documenti di confermare la presenza di due sistemi di "controllo e supervisione", uno per gli impianti termoidraulici ed uno per gli impianti elettrici e di indicare la tipologia ed il nome specifico del software, ovvero di illustrare le modalità di funzionamento dei sistemi di controllo degli impianti termoidraulici ed elettrici indicando le tipologie ed il nome dei software. Si richiede inoltre di fornire un elenco dei punti controllati attraverso i sistemi di "controllo e supervisione" così da permettere a tutti gli operatori economici partecipanti di valutare in maniera obiettiva costi ed interventi.

2) Il Capitolato Tecnico al capitolo 5.1 gestione del Sistema Informativo indica il possesso da parte della Committente del sistema Archibus, a cui sarà fornito accesso anche ad operatori del fornitore. Si richiede di indicare se è possibile proporre, sia nell'offerta tecnica che durante il servizio, aggiornamenti e miglioramenti del Sistema Informativo, ovvero specificare se tutto ciò che riguarda tale Sistema è estraneo all'Offerta Tecnica e a proposte di miglioramento effettuate in corso di svolgimento del Servizio.

Risposta

In riferimento al quesito n. 1), si veda l'Errata Corrige n. 7.

In riferimento al quesito n. 2), non è possibile apportare, in fase di esecuzione, migliorie/aggiornamenti al Sistema informativo "Archibus", così come specificato al paragrafo 5.1 del Capitolato Tecnico, che, pertanto, non rientrano nell'ambito dell'offerta tecnica.

DOMANDA N. 28.

1) Con riferimento al punto 5.1 del Capitolato Tecnico, si chiede di specificare quali siano i moduli del sistema informativo Archibus attualmente presenti e quale sia il livello di popolamento relativo all'anagrafica tecnica (architettonica e impiantistica).

2) Con riferimento all'Allegato 17 (elenco consistenze) della documentazione di gara e, nello specifico, alla tabella al punto 1.6 (Presidio Tecnologico), relativamente alla voce "manutenzione impianti speciali" si chiede di confermare che il monte ore giornaliero sia pari a 30 ore e il numero di operatori sia pari a 3 e non 4. In caso negativo si chiede di chiarire se le 30 ore giornaliere dovranno essere coperte da 4 addetti o se il monte ore corretto è 40 ore.

3) A pag. 40 del disciplinare di gara viene specificato che "tali prodotti dovranno, a pena di esclusione ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016 essere conformi alle specifiche tecniche relative ai criteri ambientali minimi." Si chiede di confermare che il riferimento sia all'elenco dei prodotti pulizia, di cui al punto b), pagina 38, del paragrafo 16 dello stesso disciplinare di gara.



Risposta

In riferimento al quesito n. 1), così come descritto nel Capitolato Tecnico, il sistema informativo è in fase di implementazione e pertanto, ad oggi, non è possibile definire il livello di popolamento dell'anagrafica architettonica e impiantistica.

In riferimento al quesito n. 2), si veda la risposta alla domanda n. 9 (quesito n. 7). Si veda l'Errata Corrige n. 2.

In riferimento al quesito n. 3), si conferma.

DOMANDA N. 29.

La presente per chiedere il seguente chiarimento: in riferimento a quanto indicato nel Capitolato Tecnico e specificatamente al punto "4.1 Caratteristiche del Personale" Il personale impiegato ai servizi di conduzione, manutenzione degli impianti tecnologici, pulizia e facchinaggio necessari al soddisfacimento delle prestazioni richieste nella documentazione di gara per n. 2 stanze adibite ad uso ufficio, presso la sede n. 1 di via XX Settembre dovranno possedere l'abilitazione di sicurezza (NOS) con classifica "Segreto". A tal riguardo si precisa che tutti gli addetti al servizio di conduzione, manutenzione e presidio tecnologico relativo all'Impianto Speciale, di cui all'allegato 17 dovranno possedere anzidetta abilitazione e classifica, si chiede di confermare che l'abilitazione di Sicurezza (NOS) classifica "Segreto" per il personale impiegato non debba essere posseduta in fase di presentazione delle offerte (non viene menzionata tra i requisiti di partecipazione) ma vada richiesta in caso di aggiudicazione dell'appalto e presentata unitamente agli altri documenti richiesti nella predisposizione del Verbale di consegna che, come riportato al punto 6.1.2 del capitolato tecnico, avverrà contestualmente all'avvio dell'erogazione servizi quindi non oltre 60 giorni naturali e consecutivi dalla stipula del Contratto o diverso termine concordato con l'Amministrazione.

Risposta

Si veda l'Errata Corrige punti n. 12 e n. 13.

Divisione Sourcing Energy, Building Management e MePA

Il Responsabile

(Ing. Maurizio Ferrante)
