

CHIARIMENTO 12

Oggetto: Gara a procedura aperta per l'affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale e raccolta rifiuti differenziati presso i locali adibiti a sede ed archivi della Fondazione ENPAM.

Sede: Piazza Vittorio Emanuele II n. 78 – 00185 Roma

Archivi: Via L. Greppi n. 85 / Via L. Lamaro n. 13 – Roma

CIG: 7121621390

Q1 Sono pervenute alcune richieste di chiarimenti, della stessa tipologia, che si possono così sintetizzare:

- Il ribasso da presentare nel modulo d'offerta (Allegato 2 – Modello offerta economica) si deve riferire all'importo comprensivo della componente "a misura" (€ 247.300)?

In tal caso le ore di servizio a misura sono indeterminate e non sono un dato certo al momento della formulazione dell'offerta.

R1 In risposta alle richieste di chiarimento e a parziale rettifica della risposta R1 al chiarimento n. 5, si comunica quanto segue.

L'importo da indicare nel modulo dell'offerta economica risulta dalla differenza tra l'importo a base di gara di € 1.789.000,00 (attività programmata, corrispondente ad almeno 90.000 ore minime garantite nel triennio) ed il ribasso applicato. Ad esempio, se si applica un ribasso del 10%, da inserire nello stesso modello, l'importo da indicare sarà € 1.610.100,00 pari a (€ 1.789.000,00 - € 178.900,00). L'importo di € 247.300,00 sarà utilizzato per interventi al momento non programmabili e straordinari, ai quali verrà applicata una tariffa oraria pari al rapporto tra il prezzo a corpo ribassato e il monte ore offerto per l'attività programmata. Così come indicato nel Capitolato Speciale (Art. 8), la stazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere alla società affidataria eventuali servizi aggiuntivi rispetto a quelli definiti nel Capitolato (almeno 90.000 ore nel triennio) per un massimo di € 247.300,00; la società affidataria è tenuta ad eseguire i suddetti servizi alle stesse condizioni economiche del contratto principale, nei limiti dell'importo definito per le prestazioni straordinarie. All' Art. 5 del suddetto Capitolato, si definisce che il corrispettivo orario sarà determinato dal rapporto tra l'importo annuo di aggiudicazione e il monte ore annuo complessivo di lavoro offerto dalla società aggiudicataria.

Q2 Con riferimento a quanto indicato dal capitolato all'articolo 2: "la superficie totale degli edifici, indicato rispettivamente negli allegati 8, C e D è stabilita in circa 17.840 mq" si chiede di chiarire l'apparente difetto di coordinamento con gli allegati citati che riportano:

1. Allegato B: Tabella riepilogativa Superfici nette dell'immobile in Piazza Vittorio-Nuova Sede ENPAM con una superficie complessiva di 16.561,09 mq

2. Allegato C: Locali archivio via Greppi, superficie complessiva 1.000 mq

3. Allegato D: Locali archivio via Lamaro, superficie complessiva 1.800 mq

Qual è la superficie complessiva dei tre edifici e le tre superfici parziali oggetto di intervento di ciascuna sede da considerare?

R2 Si conferma che la superficie totale degli edifici oggetto del servizio di pulizia, igiene ambientale e raccolta rifiuti differenziati è pari a 17.840 mq, come indicato nel Capitolato Speciale nell'art. 2. Così come indicato inoltre nell'allegato A dello stesso capitolato, relativamente ai locali archivio (Via Leonardo Greppi n. 85 di mq 1.000 e Via Lamaro n. 13 di mq 1.800), il servizio in oggetto è da intendersi esclusivamente riferito ai servizi igienici (lavaggio e disinfezione sanitari e detersione dei pavimenti).



Q3 *Con riferimento a quanto indicato dal capitolato alle schede intervento di cui all'allegato A del Capitolato ed alle planimetrie di cui agli allegati C e D, si chiede di confermare che il servizio di pulizia dovrà essere effettuato solo per i servizi igienici e quindi solo per una quota parte della superficie totale (1.000 mq e 1.800 mq) degli edifici indicata rispettivamente negli allegati C e D.*

R3 *Si conferma quanto già indicato al punto R2.*

Q4 *Con riferimento a quanto indicato nel modulo "Dichiarazione di offerta economica" - premesso che il disciplinare, a pag. 4, prevede: "L'importo stimato posto a base di gara, parte a corpo e parte a misura, in relazione al quale dovrà essere presentata l'offerta, è pari a € 2.036.300,00 IVA ed oneri per la sicurezza di natura interferenziale esclusi, così suddiviso:*

1. Pulizia locali ordinaria e igiene ambientale programmata (a corpo): importo triennale a base di gara € 1.789.000,00 oltre € 11.000 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per complessive 90.000 ore minime garantite nel triennio

2. Pulizia locali straordinaria per interventi a richiesta (a misura): importo triennale massimo spendibile pari ad € 247.300,00 oltre 2.700,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, che sarà valutato sulla base della tariffa oraria omnicomprensiva offerta (importo ribassato l monte ore offerto).

a) Si chiede di confermare -stante quanto sopra premesso -che nel modulo a pag.3, la parte inerente l'importo a base di gara sia da compilare come segue: "sull'importo posto a base di gara pari a € 2.036.300,00, IVA ed oneri della sicurezza specifici non soggetti al ribasso di € 13.700,00 esclusi".

b) Se così fosse si evidenzia che, nelle voci di dettaglio richieste successivamente è riportato:

"Costo triennale (a corpo) del personale per il servizio di pulizie e igiene ambientale programmata:" che fa riferimento al capo 1 - Pulizia ordinaria per l'importo a base di gara di 1.789.000,00. Mentre nelle voci successive non viene riportato alcun riferimento relativo alla parte (a misura) 2 - Pulizia straordinaria per l'importo a base di gara di 247.300,00.

Omettendo nel modello la parte a misura - se l'importo a base di gara è la somma della quota a corpo ed a misura - non si verifica che, come riportato a pagina 3 "il ribasso offerto ed il prezzo conseguente deriva da:" somma delle voci elencate successivamente.

Si chiede pertanto di rettificare il modello dell'offerta economica ovvero di chiarire le a corpo, mentre l'importo triennale "a misura" costituisce di fatto un plafond non soggetto a sconto, ma che sarà utilizzato fino al valore complessivo a base d'asta.

R4 *Vedi risposta R1.*

Q5 *Premesso che - come riportato nell'art. 5 CSA - alle prestazioni straordinarie (a misura) si applica il corrispettivo orario derivante dall'offerta (importo annuo di aggiudicazione l monte ore offerto) si chiede di chiarire se il ribasso percentuale offerto è unico ed è lo stesso applicato sia a servizi a corpo che a misura e quindi l'importo complessivo massimo delle prestazioni a misura che saranno eseguite per la durata dell'appalto sarà pari all'importo a base d'asta decurtato dello sconto offerto ovvero se tale importo non sarà soggetto a ribasso costituendo un budget da utilizzare nel caso di ricorso a prestazioni occasionali ed integrative.*



- Q11** *In riferimento al disciplinare di gara a pag. 13, per quanto riguarda il sub-criterio D.2 siamo a chiedervi delucidazioni su cosa si intende per attrezzature meccaniche, rispetto a quanto già evidenziato e chiarito nella risposta R5 da voi fornita nel chiarimento 3 in data 14/07/2017.*
- R11** La risposta R5 era riferita ai sub-criteri C2 e D1. Relativamente al sub-criterio D2 del Disciplinare, per attrezzature meccaniche si veda chiarimento 10, risposta R1, ovvero carrelli, scope, mop e qualunque altra attrezzatura che non sia né elettrica né elettronica.
- Q12** *Per quanto riguarda l'indice dell'offerta tecnica potremo inserirlo oltre la sommatoria dei 20 fogli (40 facciate), o dovremo inserirlo in ogni sub-criterio.*
- R12** Si conferma che l'indice può essere inserito oltre la sommatoria dei 20 fogli (40 facciate).
- Q13** *Numero e tipologia dei macchinari/attrezzature attualmente utilizzate per l'espletamento del servizio.*
- R13** Non si è in possesso di un documento in cui vengano descritti macchinari e attrezzature attualmente utilizzate per l'espletamento del servizio. Si chiede, pertanto, di definire dettagliatamente attrezzature e strumenti che verranno effettivamente utilizzati dalla società, così come previsto nei sub-criteri C.2, D.1, D.2.
- Q14** *Si chiede conferma che le superfici vetrate sono facilmente accessibili dall'interno per poter essere pulite anche esternamente o vi è bisogno di una piattaforma aerea.*
- R14** Le superfici vetrate previste nell'appalto sono facilmente accessibili dall'interno per poter essere pulite anche esternamente. Le superfici non facilmente accessibili non sono oggetto del servizio.
- Q15** *Visto che nell'offerta economica dovrà essere esposto il prezzo soggetto a ribasso +247.300,00 euro, si chiede dove debba essere indicato il prezzo dei servizi di pulizia straordinari, visto che il modello dell'offerta economica è così composto:*
- costo personale;
 - costo prodotti;
 - costo attrezzature/macchinari;
 - costo sicurezza aziendale;
 - spese generali;
 - utile d'impresa.
- R15** Vedi risposta R1.
- Q16** **REQUISITI DI ORDINE ORGANIZZATIVO ED ECONOMICO FINANZIARIO**
Si chiede se è sufficiente aver eseguito nell'ultimo triennio un contratto di importo complessivo almeno pari ad € 1.000.000,00 (e non quindi di importo annuo pari almeno ad 1.000.000.00).
- R16** Si conferma quanto indicato dall'operatore economico.
- Q17** **FORNITURA PRODOTTI DI CONSUMO**
*Tenuto conto che al codice 36 dell'Allegato A- Schede Tecniche di Intervento si legge che è prevista l'attività di Sostituzione e Ricarica Materiali dei Distributori nei Servizi Igienici;
Tenuto altresì conto di quanto si legge al proposito che nei Chiarimenti 2 del 12/07/17;
Si chiede a Codesta Stazione Appaltante di confermare che i materiali dei distributori nei servizi igienici sono forniti dal Committente.*
- R17** Si conferma quanto indicato dall'operatore economico.



- Q18** *VARIAZIONI FRA L'APPALTO IN SCADENZA E L'APPALTO IN GARA*
- Tenuto conto che il presente appalto è soggetto alla "clausola sociale";
 - Tenuto altresì conto che Codesta Stazione Appaltante ha fornito un elenco del personale già in servizio, indicando unità, livelli e monte ore;
 - Tenuto infine conto che dalla suddetta lista risulta un numero di ore nettamente inferiore al monte ore minimo richiesto da Codesta Stazione Appaltante all'artico 7 del Capitolato; si chiede di precisare se il presente appalto presenta termini, modalità e prestazioni contrattuali maggiori rispetto a quello in scadenza;
- In caso di risposta affermativa, si chiede di indicare le principali modificazioni apportate dalla Stazione Appaltante, affinché tutti i concorrenti possano poter correttamente stimare le principali differenze fra l'appalto in scadenza e quello corrente.*
- In caso di risposta negativa, si chiede di chiarire perché sussiste una tale differenza fra le ore indicate per il personale già in servizio ed il monte ore minimo richiesto.*
- R18** Si faccia riferimento al chiarimento n. 6, R1 punto 5. Si precisa che non bisogna far riferimento alle ore lavorate indicate all'interno del "Prospetto anagrafica lavoratori", dal momento che le prestazioni richieste per il nuovo affidamento differiscono dalle precedenti in termini di frequenza e di tipologia.
- Q19** *PRESENTAZIONE OFFERTA TECNICA*
- Tenuto conto di quanto indicato all'Art. 6 del Disciplinare di Gara in merito alla presentazione dell'Offerta Tecnica, si chiede di chiarire se gli elaborati relativi a ciascun Criterio possono essere rilegati in un'unica Relazione, oppure se gli stessi devono essere presentati singolarmente.*
- R19** Si conferma che gli elaborati relativi a ciascun criterio possono essere rilegati in un'unica relazione, fermo restando quanto indicato dall'Art. 6 del Disciplinare di Gara.
- Q20** *ESTENSIONE DEI LOCALI*
- Tenuto conto delle informazioni relative i mq, riportate nel Capitolato Speciale, nel quale si fa esclusivo riferimento alle planimetrie pubblicate;
 - Tenuto conto che risulta praticamente impossibile dalle suddette planimetrie ricostruire con esattezza l'estensione dei diversi locali; si chiede di ricevere, in forma tabellare, specifiche indicazioni sui mq dei singoli locali interessati al servizio.
- R20** Si faccia riferimento alle planimetrie allegate (Allegato B e C) alla risposta R2 su indicata e a quanto indicato nell'Art. 2 del Capitolato Speciale.
- Q21** *Si chiede di confermare che i metri quadrati relativi alla voce "Aree di Cantiere" riportati nel documento "Tabella riepilogativa Superfici nette dell'immobile in Piazza Vittorio" non siano oggetto del servizio. In caso contrario si chiede di chiarire in quale codice/attività del documento "Schede Tecniche eli intervento - Allegato A" debbano essere eventualmente ricompresi.*
- R21** Si conferma che le Aree di Cantiere non sono oggetto del servizio in questa fase di gara.
- Q22** *In merito alla attività "Spazzatura meccanica o manuale" richiesta presso le AREE ESTERNE SCOPERTE (rif.to nr. 44 dell'Allegato A) si chiede di quantificare i mq oggetto di intervento, e di indicare da quale voce/destinazione d'uso del documento "Tabella riepilogativa superfici nette dell'immobile in Piazza Vittorio" vadano scorporati.*
- R22** Le aree esterne scoperte (rif. 42-45 dell'Allegato A) sono riferite alle voci "Rampe e spazi di manovre", "Terrazze" dell' Allegato B, ove sono indicati anche i mq.



Q23 *Si chiede di chiarire sotto quale codice/attività del documento "Schede Tecniche di intervento - Allegato A" debbano essere ricompresi gli ambienti "Rampe e spazi di Manovra" (totale metri quadrati 1.213,90).*

R23 *Vedi risposta precedente.*

Q24 *Fatto salvo il rispetto dei limiti di pagina previsti per ogni Capitolo di cui all'art. 6.B del Disciplinare di Gara si chiede se in fase di offerta è consentito produrre allegati atti a valorizzare i contenuti presentati in Relazione Tecnica quali ad esempio schede tecniche e di sicurezza di prodotti chimici, attrezzature, macchinari, ecc.*

R24 *Si conferma quanto richiesto dall'operatore economico.*

Q25 *Si richiama il quesito proposto da altro concorrente, e la Vs. relativa risposta, attinente le modalità di formulazione dell'offerta economica e di compilazione del relativo modello.*

Il servizio in appalto è composto da:

- Pulizia locali ordinaria e igiene ambientale programmata (a corpo): importo triennale a base di gara € 1.789.000,00 per complessive 90.000 ore minime

- Pulizia locali straordinaria per interventi a richiesta (a misura): importo triennale massimo spendibile pari a € 247.300,00

Per definire un'offerta complessiva, pari alla somma dell'imporro offerto per attività a corpo e attività a misura, il concorrente deve conoscere una quantità presunta di attività a misura: viceversa non si comprende come possa determinare un importo annuo da offrire che si sommi all'importo a corpo e definisca l'offerta complessiva.

Cioè: mentre per l'attività a corpo esiste un capitolato prestazionale (Schede Tecniche di Intervento, allegato A), un monte ore minimo (90.000 nel triennio), e le planimetrie delle aree oggetto degli interventi descritti nelle Schede Tecniche di Intervento, ed il servizio è pertanto progettabile ed è conseguentemente definibile un imporro (che sarà raffrontabile con la specifica base d'asta di € 1.789.000,00), per le attività a misura se la Stazione Appaltante non definisce (anche fornendo un dato meramente ipotetico, al solo fine di rendere possibili le offerte) delle quantità ipotetiche (quante ore lavoro, o quanti mq di superficie) non si comprende come possa essere determinato un importo da offrire.

Stante la risposta già pubblicata sul punto, in assenza di rettifica si determinerebbe il paradosso che l'impresa concorrente offrirebbe un importo relativo alle attività a corpo (un importo quindi inferiore a € 1.789.000,00), ma non potrebbe ipotizzare alcun importo per le attività a misura (non conoscendone nemmeno le quantità indicative): l'imporro complessivo offerto (importo a corpo + ZERO) se fosse raffrontato (come richiesto da Vs. risposta) con la base d'asta complessiva (importo a corpo + importo a misura) determinerebbe un ribasso errato (in quanto un ribasso così calcolato confronterebbe dati non omogenei).

Considerato che l'elemento oggetto di valutazione economica (Disciplinare art. 4.4) è il ribasso offerto, è ad avviso della scrivente essenziale che la Stazione Appaltante definisca con chiarezza il punto, indicando ai concorrenti una quantità indicativa di ore/ lavoro richieste per le attività a misura da considerare per l'offerta.

R25 *Vedi risposta R1.*

Q26 *In riferimento all'offerta economica relativa alla gara in oggetto, con la presente si chiede chiarimento in merito alla voce contenuta nella dichiarazione di offerta: "costo triennale stimato relativo alla sicurezza aziendale di cui all'art.95, comma 10 del codice" la suddetta voce deve ricomprendere entrambi i costi della sicurezza così come specificati nel disciplinare:*

- punto 6.C "busta C offerta economica" lettera c) ripartizione del prezzo complessivo triennale punto 4: costo triennale a corpo relativo alla sicurezza aziendale e un ulteriore specifica



richiesto a pag. 27 e precisamente "Il concorrente deve, inoltre specificatamente indicare nell'offerta economica i costi della sicurezza derivanti da rischi "specifici" dell'impresa..."

R26 Si conferma quanto indicato dall'operatore economico in quanto le due voci sono equivalenti. L'operatore dovrà indicare il costo triennale stimato relativo alla sicurezza aziendale (art.95 c.10 del Codice - ...gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro...). I costi interferenziali sono invece quelli indicati dalla stazione appaltante e sono pari ad euro 11000 per la manutenzione ordinaria ed euro 2700 per quella straordinaria e non sono ribassabili.

Q27 *Relativamente alle modalità di compilazione del modulo dell'offerta economica, alla luce del chiarimento n.1 del file n. 5, si chiede se possibile una maggior precisazione sul valore da inserire in offerta. Ribadiamo la perplessità espressa dal concorrente che ha formulato il citato quesito, in quanto l'importo offerto dovrebbe essere riferito alle 90.000 ore minime per le prestazioni a corpo (di cui viene chiesto nel dettaglio la specifica dei costi della manodopera, dei prodotti e delle attrezzature). Si chiede, pertanto, se per rapportare l'importo offerto al valore totale a base d'asta di 2.036.300, il plafond di 247.300 euro vada meramente sommato senza applicare sconto. In caso contrario si chiede di chiarire, magari anche mediante un esempio.*

R27 Vedi risposta R1.

Q28 *Relativamente agli allegati planimetrici B, C, D, si chiedono le seguenti precisazioni circa i mq oggetto di servizio:*

-sede Enpam: le superfici indicate in tabella come "Aree di cantiere" sono, almeno in questa fase di gara, escluse dal servizio?

- locali archivi via Greppi e via Lamaro: nelle planimetrie sono indicati rispettivamente 1000 e 1800 mq. Tuttavia le prestazioni richieste in capitolato sono riferite solo ai servizi igienici, pertanto ad una quota parte di superficie decisamente ridotta.

R28 Si conferma quanto indicato dall'operatore economico.

Q29 *In riferimento alla procedura di gara di cui in oggetto si richiede se la compilazione della parte V del DGUE (Riduzione del numero di candidati qualificati) sia obbligatoria, tenendo presente che l'operatore economico deve fornire informazioni se l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore ha specificato i criteri e le regole obiettivi e non discriminatori da applicare per limitare il numero di candidati che saranno inviati a presentare un'offerta o a partecipare al dialogo.*

R29 Così come indicato nel DGUE, la parte V va compilata solo per le procedure ristrette, le procedure competitive con negoziazione, le procedure di dialogo competitivo e i partenariati per l'innovazione.

FINE DEL TESTO



Roma, 31/08/2017