

Direzione Acquisti

Risposte alle richieste di chiarimento pervenute tramite area messaggistica del Portale Acquisti relative alla procedura aperta DAC.0544.2025 avente ad oggetto l'esecuzione dei servizi integrati di pulizia e igiene ambientale, nonché di manutenzione ordinaria e mantenimento del decoro dei locali adibiti a servizi igienici pubblici delle stazioni ferroviarie.

Quesito 1

In riferimento al punto A (servizio di pulizia) del paragrafo VI.2.3 "requisito di capacità tecnica e professionale", si chiede conferma che, per soddisfare il requisito dei servizi analoghi, possano indicarsi i servizi prestati presso centri commerciali e/o ipermercati e/o enti pubblici quali ad esempio i Comuni.

Risposta

Premesso che la Stazione Appaltante non può esprimere valutazioni in merito alla documentazione di comprova dei requisiti di cui non è ancora in possesso, si rileva che i servizi analoghi riportati in ciascun requisito di cui al punto VI.2.3 del Disciplinare di gara sono stati elencati meramente a titolo esemplificativo e non esaustivo.

Quesito 2

A pagina 66 del disciplinare al paragrafo X.4. STIPULA DEL CONTRATTO, citate *"Per maggiori dettagli si rimanda all'Allegato al presente disciplinare denominato "Parametri di solvibilità ed affidabilità degli istituti assicurativi e bancari"*, ma che tra la documentazione non è reperibile, si chiede di indicare se è presente e in quale cartella si trova.

Risposta

Quanto indicato a pagina 66 del Disciplinare di gara, relativamente all'allegato inerente i parametri di solvibilità degli istituti, deve intendersi quale refuso presente nel testo.

Quesito 3

Si richiede il seguente chiarimento: relativamente ai requisiti richiesti, valgono quelli che l'operatore economico possiede alla data di pubblicazione del bando oppure quelli posseduti alla data di scadenza della presentazione delle offerte?

Risposta

Si rinvia a quanto previsto dal Disciplinare di gara.

Via dello Scalo Prenestino, 25 - 00159 Roma

Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del
cod. civ. e del D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. euro 31.536.472.466,00 Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 - R.E.A. 758300





Quesito 4

In riferimento al paragrafo X.4. STIPULA DEL CONTRATTO a pagina 66 del disciplinare viene citato *"La garanzia definitiva potrà essere costituita mediante fideiussione (bancaria o assicurativa) utilizzando lo schema allegato al presente Disciplinare"* ma l'unico file presente tra gli allegati relativo alla garanzia è l'Allegato 3_Schema di cauzione a garanzia dell'anticipazione del prezzo... , pertanto siamo a richiedere lo schema di garanzia definitiva da prendere in considerazione.

Risposta

Quanto indicato a pagina 66 del Disciplinare di gara deve intendersi quale refuso presente nel testo, in quanto a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs. n. 209/2024 (c.d. Decreto Correttivo) la disciplina degli artt. 106 e 117 del Codice Appalti è stata estesa anche ai Settori Speciali, pertanto gli schemi di cauzione devono essere conformi agli schemi tipo vigenti di cui al Decreto Ministeriale 16 settembre 2022, n. 193.

Quesito 5

Si chiede la pubblicazione del capitolato e altri allegati elencati nel disciplinare come documentazione di gara.

Al momento sono presenti soltanto il bando e il disciplinare.

Risposta

Tutta la documentazione relativa alla presente procedura è già contenuta nell'area allegati della Busta amministrativa, come puntualmente indicato a pag. 4, primo capoverso, del Disciplinare di gara.

Quesito 6

Si chiede di ricevere i documenti allegati al disciplinare, non reperibili nell'area allegati della gara:

- Allegato A - Domanda di partecipazione
- Allegato A.1 - Dichiarazione ulteriori requisiti;
- Allegato A.2 - Dichiarazione di partecipazione
- Allegato C - Schema di contratto e relativi sub allegati;
- Allegato DD - Contenuto Offerta Tecnica e Criteri di Valutazione delle Offerte Tecniche ed Economiche;
- Allegato L - Fac-simile Dich. Ditta ausiliaria;
- Allegato M - Schema Contratto Avvalimento; Allegato U - Dichiarazione Segreti Tecnico – Commerciali ex art. 35, comma 4, lett. a) del D.lgs. 36/2023;
- Allegato EE – Dichiarazione misure restrittive;



- Allegato FF – Dichiarazione misure restrittive del subappaltatore da presentare in sede di richiesta di autorizzazione al subappalto, da rendere ai sensi del DPR 445/2000

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito 5.

Quesito 7

la presente al fine di avere conferma che per soddisfare il requisito di cui al punto VI.2.3 lett b), sia ammesso il servizio di mantenimento del decoro presso le stazioni ferroviari mezzo contratto RFI. In caso affermativo si chiede conferma che la comprova possa essere prodotta mezzo contratto con annesse fatture scomposte con i dettagli dei servizi. (pulizie e mantenimento del decoro).

Risposta

Fermo restando che la Stazione Appaltante in questa fase non effettua valutazioni in merito alla documentazione di comprova dei requisiti di cui non è ancora in possesso, si rileva che il disciplinare di gara prevede il possesso del requisito in riferimento ai servizi analoghi e non ai servizi identici. Le tipologie di servizi analoghi riportate in ciascun requisito di cui al punto VI.2.3 sono esclusivamente a titolo esemplificativo e non esaustivo.

Si rimanda comunque a quanto puntualmente previsto al punto VI.2.3 del Disciplinare di gara per le modalità di comprova dei requisiti.

Quesito 8

si richiede cortesemente chiarimento al seguente quesito.

Se ipoteticamente:

una società si aggiudica un lotto, e un consorzio di cui questa società fa parte se ne aggiudica un altro e la società in questione risulta essere affidataria del lotto aggiudicato dal consorzio, può tale società risultare affidataria del lotto aggiudicato dal consorzio oppure la società resterà aggiudicataria del lotto aggiudicato in diretta e il consorzio dovrà affidare l'altro lotto a un'altra consorziata?

Risposta

Rilevato che il quesito posto non è di univoca interpretazione e pertanto la Stazione Appaltante non è posta nelle condizioni di poter dare una puntuale risposta, si rimanda a quanto indicato al paragrafo V.1. del Disciplinare di gara “SOGGETTI AMMESSI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE”.



Quesito 9

- a) Con riferimento ai servizi di manutenzione dei servizi igienici pubblici, si chiede cortesemente di chiarire se l'iscrizione al Registro delle Imprese per attività pertinenti all'oggetto della prestazione, come richiesto al punto 6.2.1, lett. b, del Disciplinare di gara, debba necessariamente comprendere anche l'abilitazione ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, relativa alle attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
- b) Nell'eventualità in cui l'abilitazione ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 risulti necessaria per l'esecuzione dei servizi di manutenzione dei servizi igienici pubblici, si chiede cortesemente di confermare se, in caso di mancanza di tale requisito in capo all'operatore economico che partecipi alla gara, sia ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento e/o al subappalto cosiddetto "necessario".
- c) Con riferimento al punto VI.2.3 del Disciplinare di gara, relativo al requisito di capacità tecnica e professionale, si chiede cortesemente di confermare se per "servizi analoghi" possano intendersi anche i seguenti: servizi di mantenimento del decoro;
- d) Si chiede cortesemente di confermare se il richiamo al punto V.2.1 contenuto negli ultimi periodi del punto VI.2.4 del Disciplinare di gara, debba in realtà essere inteso come riferito al punto VI.2.1.
- e) Si chiede di voler indicare se sia previsto uno schema di garanzia fideiussoria provvisoria e definitiva;

Risposta

- a) Il requisito indicato nel disciplinare di gara non prevede l'abilitazione richiamata.
- b) si rimanda alla risposta alla lett. a) del presente chiarimento.
- c) Fermo restando che la Stazione Appaltante in questa fase non effettua valutazioni in merito alla documentazione di comprova dei requisiti di cui non è ancora in possesso, si rileva che il disciplinare di gara prevede il possesso del requisito in riferimento ai servizi analoghi e non ai servizi identici. Le tipologie di servizi analoghi riportate in ciascun requisito di cui al punto VI.2.3 sono esclusivamente a titolo esemplificativo e non esaustivo.



d) Trattasi di refuso, l'indicazione deve intendersi riferita ai requisiti di cui ai punti VI.2.1 lett. a), b), c).

e) In seguito all'entrata in vigore del D.lgs. n. 209/2024 (c.d. Decreto Correttivo) la disciplina degli artt. 106 e 117 del Codice Appalti è stata estesa anche ai Settori Speciali, pertanto gli schemi di cauzione devono essere conformi agli schemi tipo vigenti di cui al Decreto Ministeriale 16 settembre 2022, n. 193, pertanto non è previsto alcun apposito allegato al Disciplinare di gara.

Quesito 10

Si richiede se, in caso di partecipazione alla procedura in RTI, il requisito richiesto al subcriterio 2.6 dell'offerta tecnica "Certificazione Ecolabel Aziendale" debba essere posseduto da tutte le imprese costituendo il raggruppamento anche da quelle imprese che non svolgeranno il servizio di pulizia (unico certificabile Ecolabel).

Esempio:

Impresa A che svolgerà il servizio di pulizia ed igiene ambientale in caso di aggiudicazione - in possesso di certificazione Ecolabel aziendale - Impresa B che svolgerà il servizio di manutenzione servizi igienici - non in possesso della certificazione Ecolabel - Impresa C che svolgerà il servizio di mantenimento del verde - non in possesso della certificazione Ecolabel - Impresa D che svolgerà il servizio di apertura e chiusura varchi ed il servizio di facchinaggio - non in possesso della certificazione Ecolabel.

Si chiede quindi se l'esempio di raggruppamento sopraesposto è idoneo al conseguimento del punteggio max di 3 punti previsto dal subcriterio 2.6 dell'offerta tecnica.

Risposta

Per il possesso del requisito ai fini dell'attribuzione del punteggio, in caso di concorrenti plurisoggettivi, si rimanda a quanto indicato al sub-criterio 2.6 "Certificazione Ecolabel aziendale" nell'allegato All. DD - Contenuto Offerta Tecnica e Criteri di Valutazione delle Offerte Tecniche ed Economiche, che prevede espressamente il possesso della certificazione per le sole imprese che svolgono servizi di pulizia.

Quesito 11

con riferimento al requisito di cui a § VI.2.3. Requisito di capacità tecnica e professionale del Disciplinare e alla seguente specifica "Ai fini della valutazione dei requisiti di cui sopra, si precisa che per servizi svolti nei dieci anni precedenti devono intendersi, oltre ai servizi iniziati e ultimati in detto periodo, anche quelli ultimati in



detto periodo, ancorché iniziate precedentemente, per la quota che rientra nel decennio di riferimento”, vogliate cortesemente confermare che il predetto requisito possa essere comprovato dall’operatore economico concorrente anche mediante attestazione riferita a contratti analoghi iniziati nel corso degli ultimi 10 anni ed ancora in corso di esecuzione (naturalmente per la quota parte dei servizi eseguiti e fatturati fino alla data di indizione della presente procedura di gara).

Risposta

E’ possibile, ai fini della valutazione del requisito di cui al pt. VI.2.3, intendere per servizi svolti nel decennio precedente, quelli correttamente eseguiti in detto periodo a prescindere dalla data di inizio o conclusione degli stessi, eventualmente anche non ultimati, per la quota eseguita nel medesimo periodo.

Quesito 12

Con riferimento al requisito di cui a § VI.2.3. Requisito di capacità tecnica e professionale, nello specifico riferita al seguente punto:“La comprova dei requisiti e fornita mediante uno o piu dei seguenti documenti:

- certificati rilasciati dall’amministrazione/ente contraente, con l’indicazione dell’oggetto, dell’importo del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l’indicazione dell’oggetto, dell’importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- ogni altra documentazione, non autodichiarativa, atta a comprovare il requisito.”

Vogliate cortesemente chiarire se per “ ogni altra documentazione, non autodichiarativa, atta a comprovare il requisito” , possa ritenersi valido a comprovare il possesso del requisito di capacità tecnica e professionale anche la produzione di referral di ente terzo certificatore.



Risposta

La Stazione Appaltante in questa fase non effettua valutazioni sul merito della documentazione di cui non è ancora in possesso. Quanto dichiarato dal Concorrente sarà infatti verificato in fase di comprova dei requisiti.

Quesito 13

si chiede di chiarire se il requisito di cui al punto VI.2.3. Requisito di capacità tecnica e professionale lett d), ovvero “Il concorrente deve dichiarare di aver eseguito nel decennio antecedente la data di indizione della presente procedura di gara, contratti relativi a servizi analoghi a quelli dell’ulteriore prestazione servizi di apertura e chiusura varchi, di importo complessivo almeno pari al 80% dell’importo posto a base di gara dell’ulteriore prestazione a cui è riferito il requisito, del lotto maggiore per cui si presenta offerta. Si precisa che per “servizi analoghi” si intendono servizi di controllo accessi e gestione varchi, ovvero in via esemplificativa e non esaustiva, servizi di apertura e chiusura di porte, cancelli o barriere, gestione di sistemi di accesso automatizzati.” sia soddisfatto in caso di possesso di contratti per servizi di portierato e reception per importi complessivi pari all’80% dell’importo posto a base di gara del lotto maggiore per cui si presenta offerta.

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito 1.

Quesito 14

Con riferimento al requisito di cui a § VI.2.3. Requisito di capacità tecnica e professionale, lett. b) ULTERIORE PRESTAZIONE: SERVIZI DI MANUTENZIONE DEI SERVIZI IGIENICI PUBBLICI per il quale si richiede di “.....aver eseguito nel decennio antecedente, contratti relativi a servizi analoghi a quelli dell’ulteriore prestazione servizi di manutenzione dei servizi igienici, di importo complessivo almeno pari al 80%”

vogliate cortesemente confermare che il servizio di “manutenzione dei servizi igienici” possa essere comprovato (in adesione con le specifiche attività richieste dal CT di gara), anche mediante certificazione attestante l’esecuzione di: gestione di servizi igienici pubblici, oppure, mantenimento del decoro di servizi igienici pubblici, oppure analogo dicitura.

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito 1.



Quesito 15

Premesso che:

- Il paragrafo VI.2.3 del Disciplinare di gara – Requisito di capacità tecnica e professionale, al punto b) ULTERIORE PRESTAZIONE: SERVIZI DI MANUTENZIONE DEI SERVIZI IGIENICI PUBBLICI, prescrive che “il concorrente deve dichiarare di aver eseguito nel decennio antecedente la data di indizione della presente procedura di gara, contratti relativi a servizi analoghi a quelli dell’ulteriore prestazione servizi di manutenzione dei servizi igienici, di importo complessivo almeno pari al 80% dell’importo posto a base di gara dell’ulteriore prestazione a cui è riferito il requisito, del lotto maggiore per cui si presenta offerta. Si precisa che per “servizi analoghi” si intendono servizi di conduzione e/o manutenzione dei locali di servizio, ovvero in via esemplificativa e non esaustiva, servizi igienici, spogliatoi, lavanderie, etc...

- Nel Capo II del Capitolato Tecnico, al paragrafo E.10.5 Presidio servizi igienici pubblici, troviamo la descrizione dei servizi da assicurare per la manutenzione dei servizi igienici pubblici, con un rimando esplicito all’Allegato 5 – Piano guida delle attività di manutenzione e mantenimento del decoro dei servizi igienici pubblici, si fa riferimento ad una serie di attività manutentive, che spaziano dalla manutenzione degli impianti idrico-sanitari, alla manutenzione edile (si parla, infatti, di pavimenti, tramezzi, zoccolini ed altri supporti), passando anche per interventi di manutenzione riparativa (sostituzione di vetri e specchi, ripristino percorsi tattili, etc...).

Alla luce del combinato disposto di quanto prescritto nei documenti di gara, si chiede conferma che per servizi analoghi si intendano anche i servizi di manutenzione generale ed impiantistica effettuati su uno o più edifici pubblici o privati e comprensivi anche della manutenzione dei servizi igienici.

Quanto sopra, considerando che, laddove fosse richiesto come requisito riconducibile esclusivamente alla manutenzione dei bagni pubblici, potrebbe configurarsi come fortemente limitativo del principio teso a favorire la più ampia partecipazione nelle procedure di evidenza pubblica, riconosciuto dall’ordinamento europeo e dal Codice dei contratti.

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito 1.



Quesito 16

con riferimento a quanto indicato in oggetto, la scrivente società chiede alla S.V. di voler rendere chiarimento ai seguenti quesiti.

Com'è noto a Codesta Spett.le RFI, il par. VI.2.3. lett. B) del Disciplinare di gara richiede in capo ai concorrenti il possesso del seguente requisito di capacità tecnica e professionale:

“...aver eseguito nel decennio antecedente la data di indizione della presente procedura di gara, contratti relativi a servizi analoghi a quelli dell'ulteriore prestazione servizi di manutenzione dei servizi igienici, di importo complessivo almeno pari al 80% dell'importo posto a base di gara dell'ulteriore prestazione a cui è riferito il requisito, del lotto maggiore per cui si presenta offerta”

In relazione al soddisfacimento del suddetto requisito, a beneficio di tutti i potenziali concorrenti e al fine di garantire il principio di massima partecipazione alle procedure di gara, si chiede alla S.V. di voler chiarire e/o confermare:

- 1) se per attività analoghe possono intendersi anche i lavori di manutenzione svolti presso servizi igienici, spogliatoi, lavanderie, etc.;
- 2) se l'esecuzione di attività di manutenzione svolti nell'ambito di contratti di facility management presso edifici, comprensive anche di servizi igienici e/o spogliatoi e/o lavanderie, siano idonee a soddisfare il requisito in questione.

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito 1.

Quesito 17

Chiediamo se sia consentita la partecipazione di due operatori economici, non concorrenti nei medesimi lotti, controllati entrambi al 100% da un'unica società di holding. A titolo meramente esemplificativo, la Società “C” detiene il 100% delle quote sociali della Società “A” e della Società “B”. Si ammette la partecipazione della Società “A” ai lotti 1, 2, 3 e 4 e la contestuale partecipazione della Società B ai lotti 5 e 6?

Risposta

Si risponde affermativamente.

Quesito 18

si chiede cortese conferma che, in caso di partecipazione in RTI, il requisito di cui al punto V.2.1 lett. c) (iscrizione e fascia classificazione facchinaggio) debba essere posseduto dal soggetto esecutore di tale prestazione, e non da tutti i componenti del raggruppamento.



Risposta

Come puntualmente indicato nel disciplinare di gara di cui al punto VI.2.4 il requisito deve essere posseduto dal soggetto che intende eseguire detta prestazione.

Quesito 19

Si chiede conferma che il possesso del requisito del fatturato speciale maturato nell'ambito dei servizi analoghi di cui all'art. VI.2.2 lett. B), C) e D) del disciplinare (e cioè "servizi di manutenzione dei servizi igienici pubblici"; "servizi di mantenimento delle aree verdi"; "servizio di apertura e chiusura varchi") possa essere dimostrato mediante il certificato di corretta esecuzione di precedenti appalti di pulizia... *Omissis*... aventi ad oggetto gli stessi servizi di cui alla gara in discussione ed effettuati sempre per codesta stessa amministrazione; naturalmente rispettando il vincolo del valore del lotto al quale si partecipa.

La necessità di tale conferma si pone perché il disciplinare della gara in oggetto (a differenza di come codesta RFI ha storicamente impostato il servizio di pulizie in precedenza) richiede la dimostrazione di un fatturato speciale sia nella prestazione principale dei "servizi di pulizia e igiene ambientale" (requisito dell'art. VI.2.2 lett. A)) e sia nelle specifiche prestazioni secondarie indicate all'art. VI.2.2 lett. B), C) e D).

Tuttavia, dette specifiche prestazioni, seppure concretamente tutte eseguite dalla Scrivente nei precedenti contratti di pulizie svolti per codesto Ente (in particolare nei tre contratti citati in precedenza; ove le suddette prestazioni risultano indicate nei rispettivi allegati tecnici "Specifiche manutenzione del Decoro"), Codesto Ente non le ha mai qualificate espressamente, "accorpandole" genericamente all'interno della macrocategoria "mantenimento decoro"; pertanto, poiché non venivano autonomamente fatturati dagli appaltatori come servizi specifici, non si è oggi in grado di poter provare specificamente di aver svolto dette prestazioni secondarie per gli importi esatti richiesti dal disciplinare in oggetto all'art. VI.2.2 lett. B), C) e D).

Ne discende che un concorrente come la Scrivente, che in passato ha eseguito, per codesto Ente, gli stessi servizi oggetto della presente gara, e che dunque è assolutamente in grado di eseguirli anche per la gara in discussione, si trova nell'impossibilità di poterlo documentalmente dimostrare poiché tutte le prestazioni secondarie (e cioè "servizi di manutenzione dei servizi igienici pubblici"; "servizi di mantenimento delle aree verdi"; "servizio di apertura e chiusura varchi") non erano oggetto di specifiche lettere di ordine, di specifica rendicontazione e fatturazione da parte di codesto Ente negli appalti identici precedenti.

Si precisa peraltro che la suddetta impostazione del disciplinare impedisce alla Scrivente di soddisfare il requisito del fatturato speciale dell'art. VI.2.2 lett. B), C) e D) anche ipotizzando una partecipazione congiunta con altri operatori, posto che anche gli altri operatori - precedenti gestori di codesto Ente - con cui la Scrivente potrebbe concorrere



(in RTI, o in subappalto necessario, o in avvalimento) non possono comunque dimostrare i suddetti requisiti al pari della Scrivente.

Si richiede altresì di modificare formalmente gli atti di gara dando espressamente conto della possibilità di procedere all'anzidetta dimostrazione del requisito speciale per i precedenti gestori di codesto Ente

Risposta

Si rinvia a quanto previsto al punto VI.2.3. del Disciplinare di gara in merito alla documentazione utile a comprovare i requisiti e alle indicazioni ivi riportate. Pertanto, sarà onere del potenziale aggiudicatario comprovare il possesso del requisito in fase di verifica.

Quesito 20

con la presente siamo a sottoporre i seguenti chiarimenti:

a) In riferimento al requisito di capacità tecnica e professionale di cui al punto VI.2.3, lettera b) del disciplinare di gara, relativo all'“ulteriore prestazione: servizi di manutenzione dei servizi igienici pubblici”, si chiede conferma che, ai fini del soddisfacimento del requisito, possa essere considerato valido anche il servizio di pulizia dei servizi igienici, comprensivo del rifornimento di materiali di consumo (quali carta igienica, sapone, ecc.) e della conduzione con gestione operativa quotidiana, finalizzata a garantire che i servizi igienici siano aperti, funzionanti e in condizioni idonee all'uso, trattandosi di un'attività riconducibile alla medesima finalità di igiene, decoro e funzionalità;

b) Con riferimento al requisito di cui al punto VI.2.3, lettera b) del disciplinare di gara, si chiede conferma, che per “servizi igienici pubblici” si intendano tutti i servizi igienici situati in strutture dove il pubblico può accedere per fruire di un servizio, sia esso pubblico o privato, in quanto come riportato da fonti normative e interpretative, la definizione di “luogo pubblico” o “aperto al pubblico” si estende a qualsiasi ambiente dove il pubblico può accedere, anche se di proprietà privata, da ciò ne deriva che “tutti i servizi igienici situati in edifici o strutture, pubblici o privati, aperti al pubblico o accessibili da parte di utenti o fruitori di un servizio, come ospedali, banche, negozi, centri commerciali, uffici pubblici, ecc., in conformità con quanto previsto dal D.M. 5 luglio 1975, dal D.P.R. 503/1996 e dal D.M. 236/1989, sono da considerare servizi igienici pubblici”.

Risposta

a) e b): Si rimanda alla risposta del quesito 1.



Quesito 21

si espongono i seguenti quesiti:

- a) si chiede conferma che i servizi di manutenzione degli edifici siano ritenuti analoghi.
- b) Si chiede conferma che indicando di affidare in subappalto tutta l'attività ad azienda in possesso del requisito, si può superare il requisito in questa fase.

Risposta

- a) Si rimanda alla risposta del quesito 1.
- b) Non si conferma, si rinvia a quanto previsto al paragrafo XV.1. del Disciplinare di gara.

Quesito 22

Con riferimento ai REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE di cui al punto VI.2.3 del Disciplinare di Gara, e in particolare ai seguenti:

- b) Ulteriore prestazione: Servizi di manutenzione dei servizi igienici pubblici
- d) Ulteriore prestazione: Servizio di apertura e chiusura varchi

considerato che la documentazione di gara definisce i servizi analoghi in termini esemplificativi e non esaustivi (cfr. Bando e Disciplinare), con riferimento a contratti di conduzione, manutenzione o gestione di locali e sistemi di accesso in infrastrutture aperte al pubblico,

si chiede di confermare quanto segue:

- a) In merito alla lett. b), che possano intendersi come “servizi analoghi” ai sensi della disciplina di gara, e quindi utili al fine di soddisfare il possesso del requisito, i contratti aventi ad oggetto servizi e attività di pulizia e manutenzione ordinaria di locali (ovo compresi servizi igienici) svolti in infrastrutture aperte al pubblico, quali ad esempio aeroporti, stazioni ferroviarie, terminal passeggeri, presidi sanitari e ospedalieri, impianti sportivi, metropolitane, tribunali, caserme e uffici pubblici, ivi compresi i servizi caratterizzati da necessità di intervento continuativo e in costanza di attività, avuto riguardo al criterio di analogia funzionale e gestionale dei servizi resi.
- b) In merito alla lett. d), che possano intendersi come “servizi analoghi” i contratti di servizi di portierato, guardiana, reception e vigilanza non armata, in quanto attività che implicano controllo accessi, gestione di varchi e presidio continuativo di aree e ingressi, in linea con la finalità propria della prestazione oggetto di gara.

Tale interpretazione appare conforme ai principi di favor participationis, di proporzionalità e di non discriminazione di cui agli artt. 2 e 3 del D.Lgs. 36/2023, nonché ai consolidati orientamenti giurisprudenziali (cfr., ex multis, Cons. Stato, sez. V, 4 novembre 2020, n. 6772; Cons. Stato, sez. III, 27 dicembre 2018, n. 7261), secondo



cui la nozione di servizi analoghi deve essere interpretata in senso estensivo, privilegiando la valutazione sostanziale e funzionale della prestazione rispetto a meri elementi formali o nominalistici; (in tal senso: Cons. Stato, sez. V, 12 luglio 2023, n. 6826 che ha ricordato che, in tema di gare pubbliche, per servizi “analoghi” non deve intendersi servizi “identici”, essendo necessario ricercare elementi di similitudine fra i diversi servizi considerati, che possono scaturire solo dal confronto tra le prestazioni oggetto dell'appalto da affidare e le prestazioni oggetto dei servizi indicati dai concorrenti).

Chiediamo conferma quindi che i servizi indicati possano essere considerati idonei a comprovare l'esperienza tecnico-professionale richiesta.

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito 1.

Quesito 23

In relazione a quanto riportato dal Disciplinare di gara a pag. 50 ovvero:

....

Nell'ottica di una maggiore collaborazione e speditezza del procedimento di gara, si chiede agli operatori economici di inserire:

- *all'interno della sezione “Documentazione ai fini della verifica dei requisiti morali” presente all'interno della Busta Amministrativa, la documentazione di cui agli allegati 1, o 3 in caso di impresa straniera, 2 e 4 rinvenibile al sito rfi.it nella sezione Fornitori e Gare > Regole e documentazione > Verifica di requisiti di ordine generale: elenco dei documenti da produrre a seguito della ricezione dell'aggiudicazione.*

- *all'interno della sezione “Documentazione ai fini della verifica dei requisiti speciali di partecipazione”, la documentazione a comprova del possesso dei requisiti dichiarati di cui ai punti V.2.1, V.2.2 e V.2.3 del presente disciplinare.*

- *all'interno della sezione “Documentazione ai fini della verifica dei requisiti premiali”, la documentazione a comprova del possesso dei requisiti dichiarati e che dovranno essere verificati in fase di aggiudicazione.*

....

Siamo a richiedere conferma che il caricamento sul portale degli stessi NON sia da intendersi obbligatorio in questa fase e pertanto causa di esclusione, bensì sia da considerarsi un invito finalizzato, così come da voi riportato, a favorire la collaborazione e a velocizzare il procedimento di gara

Si richiede, inoltre di confermare che l'eventuale trasmissione parziale della suddetta documentazione in questa fase non sia causa di esclusione e che i documenti mancanti potranno essere integrati o sostituiti nella successiva fase di verifica, a seguito della



comunicazione di potenziale aggiudicazione, come previsto dalla normativa vigente e come indicato dalla stessa Stazione Appaltante.

Risposta

Si conferma

Quesito 24

in riferimento alla procedura in oggetto, la presente per chiedere conferma che non sia previsto il sopralluogo.

Risposta

Si conferma

Quesito 25

si richiedono i seguenti chiarimenti:

- a) se l'iscrizione al Registro delle Imprese nel codice Ateco 81.10.00 –“Servizi integrati di gestione agli edifici” (combinazione di servizi, ad esempio pulizia generale di interni, manutenzione ordinaria ed esecuzione di piccole riparazioni, smaltimento di rifiuti, servizi di portineria e sorveglianza)” sia considerato pertinente con quelle oggetto della presente procedura ovvero alla prestazione “servizi di manutenzione dei servizi igienici”;
- b) Se, in caso di Ati costituendo, la certificazione Ecolabel, ai fini dell’attribuzione del punteggio tecnico pari a punti 3, debba essere posseduta dalla sola impresa che svolge servizi di pulizia trattandosi di certificazione specificamente rivolta alle imprese che offrono servizi di pulizia di ambienti interni, come uffici, scuole, edifici pubblici, etc.

Risposta

- a) La Stazione Appaltante in questa fase non effettua valutazioni in merito alla documentazione di comprova dei requisiti di cui non è ancora in possesso. Tale verifica sarà effettuata in fase di verifica requisiti sul potenziale aggiudicatario.
- b) Si rimanda alla risposta al quesito n. 10

Quesito 26

Con riferimento alla gara in oggetto, si formulano le seguenti richieste di chiarimento.

- a) Con riferimento alla documentazione di gara e, in particolare, alla clausola relativa al requisito di capacità tecnica e professionale, di cui al punto VI.2.3. lettera a) del Disciplinare di Gara, che richiede l’esecuzione, nel decennio antecedente, di “servizi



analoghi a quelli dell'oggetto principale", si chiede alla Stazione Appaltante di voler cortesemente precisare quanto segue.

Alla luce della definizione di "servizi analoghi" come "servizi di pulizia svolti in infrastrutture aperte al pubblico", si richiede se possano essere ricompresi tra i servizi ritenuti analoghi anche i "Servizi di pulizia del materiale rotabile e degli impianti industriali di Trenitalia S.p.A.", tenuto conto della natura complessa, organizzativamente strutturata tipica dei suddetti servizi svolti in ambito e infrastrutture della Mobilità Ferroviaria, caratterizzati dalla necessità di intervento in costanza di attività e in presenza di passeggeri trattandosi, peraltro, della medesima utenza di RFI.

b) Con riferimento alla documentazione di gara, e in particolare alla clausola che disciplina i requisiti di capacità tecnica e professionale, di cui al punto VI.2.3. lettera b) del Disciplinare di Gara, relativi all'ulteriore prestazione: servizi di manutenzione dei servizi igienici pubblici, si prende atto che per "servizi analoghi" si intendono "servizi di conduzione e/o manutenzione dei locali di servizio", comprendenti servizi igienici.

In tale contesto, si chiede cortesemente alla Stazione Appaltante di confermare se possano essere considerati "servizi analoghi" anche i "servizi di manutenzione dei servizi igienici (ritirate) dei treni (materiale rotabile) di Trenitalia S.p.A.", essendone fruitori i medesimi utenti/passeggeri di RFI, e considerato che tali attività implicano operazioni strutturate e specialistiche di pulizia, svuotamento e manutenzione tecnica programmata e correttiva dei servizi igienici, analoghe per natura, finalità e complessità gestionale a quelle oggetto dell'ulteriore prestazione della presente gara.

c) Con riferimento alla documentazione di gara, di cui al punto VI.2.3. lettera d) del Disciplinare di Gara, e specificamente alla previsione riguardante il requisito tecnico-professionale per l'ulteriore prestazione relativa ai servizi di apertura e chiusura varchi, si rileva che la Stazione Appaltante richiede l'esecuzione, nel decennio antecedente la data di indizione della gara, di contratti relativi a "servizi analoghi", per un importo almeno pari all'80% dell'importo posto a base di gara per detta prestazione.

Si precisa inoltre che per "servizi analoghi" si intendono i servizi di controllo accessi e gestione varchi, quali l'apertura e chiusura di porte, cancelli o barriere, nonché la gestione di sistemi di accesso automatizzati.

In tal senso, si chiede cortesemente di chiarire se rientrano nella definizione di "servizi analoghi" anche i "servizi di portierato/uscierato", ricompresi nei servizi integrati agli edifici che per definizione includono tra i vari servizi di supporto alle imprese quelli di apertura e chiusura degli accessi, controllo degli ingressi/uscite, gestione dei flussi e presidio dei varchi.



Tale richieste sono finalizzate a garantire un'interpretazione uniforme delle clausole in questione, nonché la corretta valutazione dei requisiti di partecipazione da parte degli operatori economici.

Risposta

- a) Si rimanda a quanto riportato nella risposta del quesito 1 e si rammenta che per “servizi analoghi” si intendono servizi di pulizia svolti in infrastrutture aperte al pubblico caratterizzati dall'eventuale necessità di intervento in costanza di attività.
- b) Si rimanda alla risposta del quesito 1.
- c) Si rimanda alla risposta del quesito 1.

Quesito 27

con la presente si sottopongono alla Vostra cortese attenzione i seguenti quesiti, al fine di ottenere un riscontro ufficiale in merito all'interpretazione di specifiche disposizioni previste nella documentazione di gara:

a) Avvalimento per appartenenza alla fascia di qualificazione

Si chiede di voler confermare se sia ammissibile il ricorso all'istituto dell'avvalimento ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. 36/2023, al fine di soddisfare il requisito relativo all'appartenenza alla fascia di qualificazione di cui al punto VI.2.1 lettera a) del disciplinare di gara.

b) Definizione di “servizi analoghi” ai Servizi di pulizia

In riferimento alla definizione di “servizi analoghi” come “servizi di pulizia svolti in infrastrutture quali stazioni ferroviarie, terminal passeggeri, metropolitane, impianti sportivi, caratterizzati dall'eventuale necessità di intervento in costanza di attività”, si chiede di confermare se possano essere ricompresi tra questi anche i servizi di pulizia svolti presso Università, in considerazione del fatto che tali ambienti risultano parimenti caratterizzati da attività continuative durante l'esecuzione del servizio e dunque vengono svolti “in costanza di attività”.

c) Servizi di manutenzione dei servizi igienici pubblici – Equivalenza funzionale

Infine, si chiede di voler confermare se, nell'ambito della definizione di servizi analoghi relativi alla manutenzione dei servizi igienici pubblici, debbano essere intesi i servizi di manutenzione degli impianti idrico-fognanti svolti in contesti assimilabili, quali ad esempio ospedali o altre strutture pubbliche, atteso che la finalità e le modalità operative risultano sostanzialmente analoghe.



Risposta

- a) Fermo restando che il concorrente deve essere in possesso della 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, è ammesso il ricorso all'avvalimento per l'appartenenza alle fasce di classificazione di cui all'art. 3 della sopra indicata normativa.
- b) Si rimanda alla risposta al quesito 1.
- c) Si rimanda alla risposta al quesito 1.

Quesito 28

Il paragrafo VI.2.3 del Disciplinare di gara – Requisito di capacità tecnica e professionale, al punto b) ULTERIORE PRESTAZIONE: SERVIZI DI MANUTENZIONE DEI SERVIZI IGIENICI PUBBLICI, prescrive che “il concorrente deve dichiarare di aver eseguito nel decennio antecedente la data di indizione della presente procedura di gara, contratti relativi a servizi analoghi a quelli dell'ulteriore prestazione servizi di manutenzione dei servizi igienici, di importo complessivo almeno pari al 80% dell'importo posto a base di gara dell'ulteriore prestazione a cui è riferito il requisito, del lotto maggiore per cui si presenta offerta. Si precisa che per “servizi analoghi” si intendono servizi di conduzione e/o manutenzione dei locali di servizio, ovvero in via esemplificativa e non esaustiva, servizi igienici, spogliatoi, lavanderie, etc...

Quanto sopra premesso,

si chiede conferma che se un operatore economico, interessato a partecipare alla procedura in oggetto, sia aggiudicatario di una convenzione per l'affidamento di una concessione comprensiva della conduzione e manutenzione dei servizi igienici pubblici, per un importo pari o superiore all'80% del lotto di partecipazione più grande tra quelli ai quali si partecipa, possa essere considerato idoneo a soddisfare il predetto requisito.

Risposta

Si rimanda alla risposta al quesito 1.

Quesito 29

in merito al requisito di capacità tecnica e professionale di cui al punto VI.2.3, lettera d), relativo all'“ulteriore prestazione: servizio di apertura e chiusura varchi”, si chiede cortesemente conferma che possano essere considerati utili, ai fini del soddisfacimento del requisito, anche i servizi di guardiana, portierato, controllo e gestione degli accessi, sia interni che esterni, di persone e mezzi presso edifici o aree, in quanto riconducibili per natura e finalità alla prestazione richiesta.

**Risposta**

Si rimanda alla risposta al quesito 1

Quesito 30

Con riferimento a quanto richiesto a pagg. 35/36 punto VI.2.3. "Requisito di capacità tecnica e professionale" del Disciplinare di gara ("servizi analoghi a quelli dell'ulteriore prestazione servizi di manutenzione dei servizi igienici. Si precisa che per "servizi analoghi" si intendono servizi di conduzione e/o manutenzione dei locali di servizio, ovvero in via esemplificativa e non esaustiva, servizi igienici, spogliatoi, lavanderie, etc..."), siamo a chiedere conferma che per "servizi analoghi" si intendano servizi di manutenzione in generale.

Risposta

Si rimanda alla risposta al quesito 1.

Quesito 31

in considerazione del fatto che non è stato predisposto alcun Fac-simile riferito alla Cauzione Definitiva si chiede di confermare che la stessa debba essere emessa sulla base delle condizioni previste all'art. 12 dello Schema di Contratto.

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito 4.

Quesito 32

Con riferimento all'oggetto: Requisito di capacità tecnica e professionale, pg 35-36 del documento denominato Disciplinare di Gara, nel punto in cui si indica "...Il concorrente deve dichiarare di aver eseguito nel decennio antecedente la data di indizione della presente procedura di gara, contratti relativi a servizi analoghi a quelli dell'oggetto principale, relativo ai servizi di pulizia, di importo complessivo almeno pari al 80% dell'importo posto a base di gara dell'oggetto principale a cui è riferito il requisito, del lotto maggiore per cui si presenta offerta. Si precisa che per "servizi analoghi" si intendono servizi di pulizia svolti in infrastrutture aperte al pubblico, ovvero in via esemplificativa e non esaustiva, aeroporti, presidi sanitari, stazioni ferroviarie, terminali passeggeri, metropolitane, impianti sportivi, caratterizzati dall'eventuale necessità di intervento in costanza di attività.

Si richiede se i lavori eseguiti su locali/ambienti della P.A. (Enti Regione, XXXX, XXXX, Università degli studi, etc.) con destinazione di:



- “ Uffici aperti al Pubblico - Front Office – locali soggetti alla frequentazione da parte di utenza”
 - “ Ripasso servizi di pulizia dei servizi igienici nei locali destinati all’utenza”
 - “ Presidio dei servizi di pulizia durante la giornata”
- possono rientrare nella categoria dei “servizi analoghi elencati in via esemplificativa ma non esaustiva dal suddetto paragrafo”.

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito 1.

Quesito 33

con la presente siamo a richiedere se sia corretta l'interpretazione secondo la quale, con riferimento al requisito di capacità tecnica e professionale di cui all'art. VI.2.3, per servizi analoghi di conduzione e/o manutenzione di locali di servizio si intendano contratti che includano la conduzione del servizio di pulizia e mantenimento di servizi igienici, spogliatoi, e così via.

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito 1.

Quesito 34

Con riferimento agli atti di gara pubblicati, si rileva che tra le disposizioni è previsto un divieto di ricorso all’istituto dell’avvalimento, motivato erroneamente con l’assimilazione del requisito oggetto di avvalimento a un requisito di ordine morale.

Tale previsione, ad avviso dello scrivente operatore economico, appare in contrasto con la disciplina normativa vigente in materia di contratti pubblici, e si ritiene possa trattarsi di un refuso materiale, suscettibile di rettifica.

In particolare, l’art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023, come modificato dal decreto correttivo D.lgs. n. 209/2024, riconosce espressamente l’istituto dell’avvalimento come strumento pienamente legittimo e operativo nelle procedure di gara, consentendo agli operatori economici di soddisfare i requisiti richiesti – sia di partecipazione, sia di carattere tecnico – attraverso il supporto di soggetti terzi mediante apposito contratto.

La relazione illustrativa al Codice dei Contratti chiarisce infatti che il legislatore ha inteso riformare radicalmente l’impostazione dell’istituto, superando il concetto di mero prestito di requisiti e ponendo al centro la funzione negoziale del contratto di avvalimento, quale forma di cooperazione tra operatori economici in chiave pro-concorrenziale. In tale contesto, è oggi riconosciuto anche il c.d. avvalimento premiale,



finalizzato non a colmare carenze ma a conseguire un miglior posizionamento in sede di valutazione dell'offerta.

Sul punto, il comma 4 dell'art. 104 stabilisce espressamente:

“L'operatore economico allega alla domanda di partecipazione il contratto di avvalimento in originale o copia autentica, specificando se intende avvalersi delle risorse altrui per acquisire un requisito di partecipazione o per migliorare la propria offerta [...]”.

Ne consegue che entrambe le tipologie di avvalimento sono ammesse, con l'unico vincolo per il concorrente di specificarne la finalità.

Inoltre, si richiama il principio generale sancito dall'art. 3 del D.Lgs. n. 36/2023, secondo cui le stazioni appaltanti devono garantire la massima partecipazione alle gare e rimuovere ogni ostacolo ingiustificato alla concorrenza. In particolare:

- Il principio del favor participationis, ribadito anche dalla giurisprudenza consolidata, impone che le clausole dei bandi di gara siano formulate in modo da non comprimere indebitamente la platea dei potenziali concorrenti, se non in presenza di specifiche esigenze e proporzionati motivi di interesse pubblico;
- L'eventuale divieto generalizzato di avvalimento, non giustificato in modo rigoroso e fondato, rappresenta una limitazione arbitraria e sproporzionata, contraria ai principi di proporzionalità, libera concorrenza, parità di trattamento e non discriminazione.

Si rileva, altresì, che la certificazione Ecolabel, ove richiesta come requisito tecnico, come nel caso di specie, può essere oggetto di avvalimento, a condizione che l'impresa ausiliaria metta effettivamente a disposizione risorse e mezzi adeguati. Tale certificazione non rientra tra i requisiti di carattere generale (es. moralità, regolarità contributiva) che, per loro natura, non possono essere oggetto di avvalimento.

Alla luce di quanto sopra, si richiede formalmente alla S.V. di confermare che il divieto di avvalimento contenuto negli atti di gara costituisca un refuso e che, in ossequio alla normativa vigente e ai principi generali dell'evidenza pubblica, l'istituto dell'avvalimento sia da intendersi pienamente ammesso secondo legge.

Risposta

Posto che la richiesta di chiarimento risulta formulata in maniera non chiara, ipotizzando che sia riferita al requisito di natura premiale di cui al punto 2.6 dell'allegato D al disciplinare di gara, ovvero “Certificazione Ecolabel aziendale”, si rimanda alla motivazione inerente il divieto di avvalimento contenuta all'interno del suddetto sub-criterio premiale.



Quesito 35

al fine di provvedere a richiedere le garanzie provvisorie siamo a richiederVi di indicarci la validità. (Si pone questo quesito in quanto alla lett d) di pag. 44 del Disciplinare non è indicato il periodo ma solo dei puntini)

Risposta

Si precisa che la validità della garanzia provvisoria deve essere pari a 180 giorni.

Quesito 36

Con riferimento al requisito di capacità tecnica e professionale di cui al punto VI.2.3, lett. b), c) e d) del disciplinare di gara, si chiede con la presente il seguente chiarimento.

Al medesimo punto, viene richiesto "...di aver eseguito nel decennio antecedente la data di indizione della presente procedura di gara, contratti relativi a servizi analoghi a quelli dell'ulteriore prestazione, di importo complessivo almeno pari al 80% dell'importo posto a base di gara dell'ulteriore prestazione a cui è riferito il requisito, del lotto maggiore per cui si presenta offerta".

Si chiede conferma della correttezza dell'interpretazione secondo la quale per l'espressione "del lotto maggiore per cui si presenta offerta" si intende l'importo complessivo del lotto in termini assoluti, a prescindere dal valore delle singole ulteriori prestazioni.

A titolo esemplificativo

In caso di partecipazione ai lotti nr. 2-7-9-15-16.

Assodato che il lotto n. 2 risulta, in termini assoluti, quello di maggior valore economico tra tutti i lotti ai quali intende partecipare, si chiede conferma che, ai fini del soddisfacimento del requisito di capacità tecnica e professionale di cui al punto VI.2.3, lettere b), c) e d) del Disciplinare (e quindi per poter partecipare a tutti i lotti sopra menzionati), sia sufficiente aver eseguito contratti relativi a servizi analoghi riferiti alle ulteriori prestazioni del solo lotto n. 2, per un importo complessivo almeno pari all'80% di ciascuna delle relative voci e precisamente:

- Servizi di manutenzione servizi igienici almeno € 525.713,73
- Servizi di mantenimento del verde almeno € 204.270,79
- Servizi di apertura e chiusura varchi almeno € 446.751,23

Risposta

Non si conferma. Non deve essere preso in esame il valore assoluto del lotto ma il valore delle prestazioni, come puntualmente declinato all'interno dei requisiti a cui si riferiscono. Pertanto nel caso di partecipazioni a più lotti, prendendo ad esempio l'



ULTERIORE PRESTAZIONE: SERVIZI DI MANUTENZIONE DEI SERVIZI IGIENICI PUBBLICI, il concorrente dovrà possedere contratti relativi a servizi analoghi di importo complessivo almeno pari al 80% dell'importo posto a base di gara dell'ulteriore prestazione a cui è riferito il requisito considerando il valore maggiore di detta prestazione tra tutti i lotti per i quali partecipa.

Quesito 37

Spett.le RFI, la presente per sottoporvi le seguenti richieste di chiarimento:

a) con riferimento all'articolo VI.2.1. Requisito di idoneità professionale, riguardante la "Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara" si chiede cortesemente di confermare che, stante la specificità dei servizi di cui ai punti: b1) SERVIZI DI MANUTENZIONE DEI SERVIZI IGIENICI PUBBLICI e b3) SERVIZI DI APERTURA E CHIUSURA VARCHI, possa essere ritenuta valida l'Iscrizione nel Registro Imprese, per le seguenti attività: b1) gestione/manutenzione degli impianti idrici e igienicosanitari e b3) servizi di portierato e guardiania (comprensiva, quindi del controllo accessi)

b) con riferimento all'articolo VI.2.3. Requisito di capacità tecnica e professionale, punto d) ULTERIORE PRESTAZIONE: SERVIZIO DI APERTURA E CHIUSURA VARCHI, ai fini della dimostrazione dell'esecuzione, nel decennio antecedente la data di indizione della presente procedura di gara, di contratti relativi a servizi analoghi, si chiede conferma che possa ritenersi "servizio analogo" il servizio di accoglienza e reception, comprensivo del controllo accessi (nel caso specifico: registrazione ospiti, fornitura badge, apertura e chiusura tornelli di accesso).

Risposta

- a) Come indicato nei requisiti, ciò che rileva è che le attività siano pertinenti.
- b) Si rimanda alla risposta del quesito 1.

Quesito 38

Con riferimento alla procedura di gara in oggetto e, in particolare, a quanto previsto al punto VI.2.3 del Disciplinare di gara in merito ai requisiti di capacità tecnica e professionale richiesti per la partecipazione, la scrivente intende sottoporre il seguente quesito.

Nell'ipotesi di partecipazione a più lotti, si chiede conferma che, ai fini della determinazione dell'importo complessivo su cui calcolare la percentuale dell'80% per ciascuna tipologia di servizio (oggetto principale e ulteriori prestazioni), si debba fare riferimento alle singole linee di servizio del lotto di maggior valore tra quelli per cui si



presenta offerta, e non all'importo della medesima linea di servizio, eventualmente presente in un altro lotto di importo complessivo maggiore.

A titolo esemplificativo, in caso di partecipazione ai Lotti 2 e 5, si chiede conferma che l'importo su cui calcolare il requisito dell'80% per la prestazione "servizio di mantenimento del verde" sia pari a € 255.338,49 (importo previsto per tale servizio nel Lotto 2, lotto di maggior valore tra quelli per cui si partecipa) e non a € 1.135.436,45, importo previsto per la medesima linea di servizio nel Lotto 5 (a cui si partecipa, ma di valore complessivo inferiore).

Risposta

Non si conferma. Si rimanda alla risposta del quesito 36.

Quesito 39

con riferimento alla procedura si pongono i seguenti quesiti:

- a) all'art. 3 lettera D) del disciplinare di gara, "caratteristiche della fideiussione", non è indicato il periodo in giorni di validità della fideiussione, si chiede di specificare tale periodo;
- b) all'art. X.4 del disciplinare, "stipula del contratto" viene disciplinato che "... La garanzia definitiva potrà essere costituita mediante fideiussione (bancaria o assicurativa) utilizzando lo schema allegato al presente Disciplinare. La garanzia sarà svincolata/l'importo restituito nei termini ed alle condizioni di cui allo schema di garanzia allegato al presente Disciplinare...". Si chiede se il riferimento a tale schema sia un refuso, in caso contrario si chiede la pubblicazione dello stesso;
- c) si chiede la pubblicazione dell'allegato "Parametri di solvibilità ed affidabilità degli istituti bancari/assicurativi" cos' come indicato all'art. X.4 del disciplinare;
- d) si chiedono istruzioni su come debba essere caricata la documentazione amministrativa in casi di partecipazione come impresa singola che si avvale di impresa ausiliaria. Specificamente, in caso di avalimento, poichè è prevista la registrazione al portale anche dell'impresa ausiliaria, si chiede se la documentazione inerente l'impresa ausiliaria debba essere presentata dall'impresa ausiliata, o se anche l'impresa ausiliaria debba caricare la sua documentazione e procedere autonomamente all'invio;
- e) si chiede conferma che la comprova dei requisiti, di partecipazione e premiali, non debba essere presentata in questa fase, ma solo nel caso in caso di aggiudicazione.

Risposta

- a) Si rimanda alla risposta del quesito 35.
- b) Si rimanda alla risposta del quesito 4.
- c) Si rimanda alla risposta del quesito 2.



d) Si rimanda a quanto indicato al paragrafo I.3. del Disciplinare di gara. Il caricamento della documentazione dovrà essere effettuato dal concorrente con le modalità indicate nel sopracitato Disciplinare.

e) La documentazione di comprova dovrà essere presentata obbligatoriamente dai potenziali aggiudicatari nella fase di verifica dei requisiti.

Nell'ottica di una maggiore collaborazione e speditezza del procedimento di gara, si chiede agli operatori economici di inserire facoltativamente detta documentazione nella busta amministrativa.

Quesito 40

a) si chiede conferma che per decennio antecedente la data di indizione a gara si intenda il periodo compreso tra il 7/7/2015 ed il 7/7/2025.

b) si chiede conferma che per l'attività di facchinaggio non sono richiesti contratti analoghi.

Risposta

a) Si rimanda a quanto già puntualmente indicato nel Disciplinare di gara.

b) Si conferma.

Quesito 41

in riferimento all'Allegato A - Domanda di partecipazione si chiede se sia necessario presentare una domanda per ogni lotto al quale si intende partecipare oppure basti presentare una sola Domanda di partecipazione indipendentemente dai lotti a cui si intende partecipare.

Risposta

E' possibile presentare un'unica domanda di partecipazione elencando tutti i lotti ai quali il soggetto partecipa.

Quesito 42

in riferimento al requisito di cui al punto VI.2.3.a. (pagina 35 del disciplinare, servizi di pulizia e igiene ambientale) siamo a richiederVi di confermarci che per servizi analoghi di pulizia e igiene ambientale sono comprese anche le attività di sanificazione.

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito 1.



Quesito 43

in riferimento ai requisiti di capacità tecnica e professionale di cui al paragrafo VI.2.3 dalla lettera a alla lettera d, ove bisogna dichiarare di aver "ESEGUITO" nel decennio antecedente servizi analoghi, siamo a richiederVi di confermarci che occorre prendere in considerazione solo i servizi "ESEGUITI/SVOLTI" nell'arco del decennio.

Si chiede conferma che possono essere presi in considerazione,

sia i contratti iniziati prima nel decennio

e sia i contratti iniziati nel decennio e ancora in corso,

per la quota che rientra nel periodo richiesto.

E che pertanto presentando un contratto iniziato nel 2022 e ancora in corso, dichiarando solo la quota di esecuzione nel decennio da Voi indicato è da ritenersi valido.

Tale quesito viene posto, in quanto si evince nel paragrafo della comprova dei requisiti, vengono citate periodo di esecuzione/svolgimento prestazione.

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito 11.

Quesito 44

si chiede di voler confermare, in merito al possesso del Requisito relativo alla Fascia di Classificazione di cui al Punto VI.2.1 - Lettera A), che lo stesso possa ritenersi soddisfatto, in caso di partecipazione a più Lotti, con il possesso della Fascia di Classificazione relativa al Lotto maggiore per il quale si presenta offerta.

Risposta

Si rimanda a quanto già puntualmente previsto al punto VI.2.1 lettera a) del Disciplinare di gara.

Quesito 45

con la presente si richiedono i seguenti chiarimenti:

a) in riferimento al requisito "VI.2.3 Requisito di capacità tecnica e professionale - lettera

b) Servizi di manutenzione dei servizi igienici pubblici" si chiede di confermare che siano ritenuti analoghi le attività di manutenzione degli edifici.

b) in riferimento al medesimo requisito "VI.2.3 Requisito di capacità tecnica e professionale - lettera b) Servizi di manutenzione dei servizi igienici pubblici" si chiede di confermare che siano ritenuti analoghi le attività pulizia di edifici aperti al pubblico che comprendono il servizio continuativo (presidio) dei servizi igienici. In tal caso si



chiede conferma che il valore del fatturato richiesto possa essere stimato come porzione di quello maturato nell'ambito del servizio generale di pulizia di edifici aperti al pubblico. Ciò in quanto la singola attività non è oggetto di singolo contratto e fatturazione separata.

c) in riferimento al medesimo requisito "VI.2.3 Requisito di capacità tecnica e professionale - lettera b) Servizi di manutenzione dei servizi igienici pubblici" si chiede di confermare che indicando di affidare in subappalto tutta l'attività ad azienda in possesso del requisito, si possa superare il requisito in questa fase.

d) in riferimento al requisito "VI.2.3 Requisito di capacità tecnica e professionale - lettera d) Servizi di apertura e chiusura varchi" si chiede di confermare che il fatturato derivante da attività di reception e portineria possa essere considerato analogo ai fini del superamento della soglia richiesta.

Risposta

- a) Si rimanda alla risposta del quesito 1.
- b) E' onere del concorrente dimostrare il requisito attraverso idonea documentazione tra quella prevista per la comprova nel Disciplinare di gara.
- c) Si rimanda alla risposta del quesito 21 b).
- d) Si rimanda alla risposta del quesito 1.

Quesito 46

in merito ai seguenti documenti richiesti all'interno della busta amministrativa:

- Dichiarazione Sostitutiva CCIAA
- Dichiarazione Familiari Conviventi

si richiede se ci siano degli allegati da compilare ed allegare nelle apposite sezioni.

Risposta

A pagina 50 del Disciplinare di gara viene indicato dove è possibile reperire i modelli.

Quesito 47

a) Con riferimento a quanto stabilito al paragrafo VI.2.3. - "Requisiti di capacità tecnica e professionale", si chiede di confermare che per lotto di maggior valore si intenda il lotto che complessivamente (quale somma dei singoli servizi richiesti) presenta la base d'asta più elevata;

b) Con riferimento a quanto previsto nella sezione VI.2.1. Requisito di idoneità professionale, si chiede di confermare che possano considerarsi pertinenti all'attività di



cui al punto b3) “Servizi di apertura e chiusura varchi” anche le attività afferenti alla portineria, ad esempio:

- accoglienza, custodia, assistenza e vigilanza presso istituti scolastici e scuole d'infanzia e servizi ausiliari in assegnazione-lavoro c/terzi;
- Servizi integrati di gestione agli edifici come i servizi di portineria e sorveglianza;

c) Con riferimento a quanto previsto nella sezione VI.2.1. Requisito di idoneità professionale, si chiede di confermare che possano considerarsi pertinenti all'attività di cui al punto b1) “Servizi di manutenzione dei servizi igienici pubblici” le iscrizioni per attività di manutenzione in generale che, seppur non in modo specifico, si riferiscano anche a servizi igienici;

d) In merito al criterio di valutazione dell'Offerta Tecnica che richiede il possesso della certificazione Ecolabel da parte di tutte le imprese del RTI, si evidenzia che tale richiesta non risulta applicabile nei casi in cui il raggruppamento comprenda imprese che non svolgono il servizio di pulizia ma attività differenti (es. manutenzione del verde). Si chiede pertanto conferma che, ai fini dell'attribuzione del massimo punteggio, la certificazione Ecolabel debba essere posseduta solo dalle imprese del RTI effettivamente esecutrici del servizio di pulizia e non da quelle impegnate in attività diverse.

Risposta

- a) Non si conferma e si rimanda alla risposta al quesito 36.
- b) Si rimanda alla risposta del quesito 1.
- c) Si rimanda alla risposta del quesito 1.
- d) Si rimanda alla risposta del quesito 10.

Quesito 48

con riferimento al punto VI.2.1. Requisito di idoneità professionale lett. b) ULTERIORI PRESTAZIONI, si formulano i seguenti quesiti:

- a) relativamente al punto b1) SERVIZI DI MANUTENZIONE DEI SERVIZI IGIENICI PUBBLICI si chiede di confermare che il requisito è soddisfatto mediante il possesso di iscrizione nel Registro delle Imprese per lavori di manutenzione e riparazione di impianti tecnologici in genere, impianti idrici ed igienico sanitari, di impianti elettrici, di illuminazione interna ed esterna, impianti di produzione, distribuzione e riciclo acqua calda, oltre che lavori di edilizia in generale;



b) relativamente al punto b3) SERVIZI DI APERTURA E CHIUSURA VARCHI, si chiede di confermare che il requisito è soddisfatto mediante il possesso di iscrizione nel Registro delle Imprese per servizi di portierato che comprendono ispezione dei vari ambienti per verificare la presenza di intrusi, segnalazione alle competenti autorità di sicurezza della presenza di intrusi; segnalazione alle competenti autorità di pubblica sicurezza di situazioni di pericolo mediante comunicazione telefonica; regolamentazione dell'accesso dei visitatori; servizi di reception, ecc, ovverosia, dunque, attività certamente "pertinenti", in quanto assimilabili, a quelle di apertura/chiusura varchi.

Risposta

a) e b) si rimanda alle informazioni contenute nei documenti di gara.

Quesito 49

si chiede di confermare che non è previsto il sopralluogo obbligatorio.

Risposta

Si rimanda alla risposta al quesito 24.

Quesito 50

si avanzano le seguenti richiesta di chiarimento:

a) In merito al Criterio “Corporate Social Responsibility (CSR)”. La nostra azienda è già in possesso di un rating CSR, ottenuto attraverso Valutazione Ecovadis e rinnovato nel tempo in corso di validità. Si chiede pertanto se la condivisione della nostra Scorecard con RFI, avvenuta in settembre 2021, è tutt’ora valida e permette a Codesta Stazione Appaltante la visibilità del nostro rating CSR, così come richiesto nel Disciplinare Tecnico (l’icona RFI è visibile all’interno della sezione “Attività di condivisione – Scorecard condivisa”), o se debba essere effettuata nuovamente per l’attribuzione del punteggio.

b) In riferimento ai requisiti di capacità tecnica e professionale articolo VI.2.3 del disciplinare, a garanzia del principio di maggior concorrenza, si chiede conferma che ai fini della valutazione dei requisiti possano essere considerati servizi anche iniziati nei dieci anni precedenti, per la quota che rientra nel decennio di riferimento, ancorché ancora in corso di esecuzione.

c)- In riferimento ai requisiti di capacità tecnica e professionale articolo VI.2.3 comma b) del disciplinare, si chiede conferma che per servizi di conduzione dei locali di servizio si intenda l’attività di presidio dei servizi igienici.



Risposta

- a) E' il concorrente stesso che deve verificare la presenza dell'icona con il logo di RFI nella sua piattaforma, come indicato nell'all. DD - Contenuto Offerta Tecnica e Criteri di Valutazione delle Offerte Tecniche ed Economiche: *"con riferimento agli Operatori Economici che sono già in possesso di un rating CSR si avvisa che, affinché esso sia visibile a RFI, gli stessi OO.EE dovranno assicurarsi che l'icona di cui sopra sia presente nella loro pagina sulla piattaforma di Ecovadis; in caso contrario rivolgersi a: <http://support.ecovadis.com>"*
- b) Si rimanda alla risposta al quesito 11.
- c) Si rimanda alla risposta al quesito 1.

Quesito 51

in caso di un subappalto necessario, è obbligatorio che il subappaltatore si registri, prima della scadenza della gara, sul vostro portale?

Risposta

Si rimanda alla risposta al quesito 21.

Quesito 52

Relativamente al requisito di partecipazione VI.2.1- lettera b)ULTERIORI PRESTAZIONI, si chiede conferma che il PORTIERATO sia attività pertinente rispetto alla prestazione "apertura e chiusura varchi".

Risposta

Si rimanda alla risposta al quesito 1.

Quesito 53

a pagina 66 paragrafo X.4. STIPULA DEL CONTRATTO del Disciplinare di gara viene citato quanto segue:
"La garanzia definitiva potrà essere costituita mediante fideiussione (bancaria o assicurativa) utilizzando lo schema allegato al presente Disciplinare."
Tale documento non risulta presente tra gli allegati. Chiediamo la possibilità di visionarlo.

Risposta

Si rimanda alla risposta al quesito 4.

Quesito 54

Si chiede di indicare quale debba essere la durata della garanzia provvisoria dal momento che nel disciplinare a pag. 44 non è stata specificata. Il testo infatti riporta: "d) avere validità per ... giorni dalla data di presentazione dell'offerta".

Risposta

Si rimanda alla risposta al quesito 35.

Il Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento
Vincenzo Bruno