

Direzione Acquisti

Seconda parte delle 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 55

Si chiede di confermare che ogni prezzo unitario €/mq/mese riportato nell'Allegato 08 "ELENCO PREZZI DI RIFERIMENTO" - art. 4.1 "Attività a canone" sia comprensivo delle 3 tipologie di attività di pulizia previste per ciascuna area omogenea (standard, mantenimento e radicali). Ad esempio:

1. il prezzo €/mq/mese 0,93 per l'area AO 1A ricomprende la pulizia standard con frequenza 7/7, la pulizia di mantenimento con frequenza 28/7 e la pulizia radicale con frequenze mensili, bimestrali e semestrali indicate nel PIANO GUIDA PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E MANTENIMENTO DEL VERDE.

Risposta

Le tariffe riportate nell'Allegato 08 "ELENCO PREZZI DI RIFERIMENTO" - art. 4.1 "Attività a canone" remunerano i servizi di pulizia a canone (Pulizie Standard, Pulizie Standard di Mantenimento, Pulizie Radicali) nonché i servizi a canone di Derattizzazione/Deblattizzazione/Disinfestazione.

Quesito 56

Con riferimento all'Area Omogenea 3 (AO 3) si chiede di confermare che il prezzo unitario a base d'asta pari a 0,61 €/mq/mese (codice prezzo AO-3) sia riferito alle operazioni della tabella del paragrafo 2.3.1 del PIANO GUIDA PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E MANTENIMENTO DEL VERDE (Allegato 4) e che il prezzo unitario a base d'asta pari a 0,74 €/mq/mese (codice Prezzo GIA – 1) sia riferito alle prestazioni della tabella del paragrafo 2.3.2 dello stesso documento.

Risposta

Si conferma. Resta inteso che la tariffa a base d'asta pari a 0,74 €/mq/mese (codice Prezzo GIA – 1) remunera tutti i servizi previsti nel servizio di mantenimento delle aree a verde e il servizio di rilievo e restituzione grafica del verde.

Quesito 57

Ai fini di elaborare l'impegno complessivo in termini di ore di servizio e quindi di ben valutare l'impatto economico e organizzativo legato alla clausola sociale per la garanzia della stabilità occupazionale del personale attualmente impiegato nei servizi, è indispensabile che codesta spettabile Stazione Appaltante fornisca tutte le informazioni con cui la stessa S.A. ha determinato gli importi a base d'asta complessivi per i vari servizi in appalto.

In ragione di questo presupposto essenziale, con i dati attualmente disponibili dalla documentazione di gara non si evince, ad esempio, per quanti mq degli ambienti uso ufficio (area omogenea AO 2A) siano previste le



frequenze 5/7, 6/7, 7/7, oppure per quanti mq delle aree uso marciapiedi, sottopassi, banchine, ecc. (area omogenea AO 1A) siano previste pulizie di mantenimento con 4, 3, 2, 1 interventi giornalieri.

dalla documentazione di gara non si evince, ad esempio, per quanti mq degli ambienti uso ufficio (area omogenea AO 2A) siano previste le frequenze 5/7, 6/7, 7/7, oppure per quanti mq delle aree uso marciapiedi, sottopassi, banchine, ecc. (area omogenea AO 1A) siano previste pulizie di mantenimento con 4, 3, 2, 1 interventi giornalieri.

Ai fini della presentazione di un'offerta tecnico-economica congrua e consapevole, si richiede che per ogni stazione/fermata/altro vengano indicati i valori di cui alla colonna "Superficie (mq)" della tabella che segue:

Area omogenea	Frequenza pulizia mantenimento	Prezzo €/mq/mese	Superficie (mq)
AO-1A	28/7	0,93 €	?
	21/7	0,88 €	?
	14/7	0,84 €	?
	7/7	0,79 €	?
AO-1B	28/7	3,30 €	?
	21/7	3,14 €	?
	14/7	2,97 €	?
	7/7	2,81 €	?
AO-2A - 7/7	28/7	4,03 €	?
	21/7	3,85 €	?
	14/7	3,68 €	?
	7/7	3,50 €	?
AO-2A - 6/7	28/7	3,62 €	?
	21/7	3,47 €	?
	14/7	3,31 €	?
	7/7	3,15 €	?
AO-2A - 5/7	28/7	3,22 €	?
	21/7	3,08 €	?
	14/7	2,94 €	?
	7/7	2,80 €	?
AO-1C	--	11,00 €	?
AO-2B	--	0,08 €	?
AO-3	--	0,61 €	?
AO-4	--	5,30 €	?

Infatti, la tabella riportata all'art. 2.1.2 "Servizio base pulizie standard di mantenimento" (pag. 6 - Allegato 04) riporta, ad esempio, per tutte le aree omogenee AO1A operazioni a frequenza 28/7. A nostro giudizio, è inverosimile quindi che tutti gli impianti (stazioni/fermate/altro) siano da pulire con una frequenza di mantenimento pari a 4 volte al giorno. Riteniamo quindi che le informazioni fornite siano da integrare, visto che la stessa Stazione Appaltante indica per le aree omogenee 1A, 1B, 2A, quattro diversi prezzi unitari per le frequenze di mantenimento 4int/giorno, 3int/ giorno, 2int/ giorno, 1int/ giorno. altro diversi prezzi unitari per le frequenze di mantenimento 4int/giorno, 3int/ giorno, 2int/ giorno, 1int/ giorno.

Risposta

Si rimanda a quanto previsto nei documenti posti a base di gara di cui al Capo II punto B.3.1.1 del Capitolato Tecnico e all' Allegato 01 allo schema di contratto denominato "Consistenza Immobiliare". Tutte le informazioni utili ai fini dell'offerta sono contenute nella documentazione posta a base di gara.

Quesito 58

Per le attività di manutenzione riparativa in franchigia dell'Allegato 05 "PIANO GUIDA MANUTENZIONE E DECORO SERVIZI IGIENICI PUBBLICI", si chiede di confermare che qualora si



superino i limiti indicati per le franchigie, gli interventi eccedenti saranno remunerati come “attività extra canone”.

Risposta

Nel caso in cui l'attività riparative sia superiore alla franchigia, il Committente retribuirà all'Appaltatore solo la parte eccedente della franchigia stessa.



Quesito 59

Si chiede di confermare che tutti gli importi complessivi posti a base d'asta per i vari macro-servizi siano composti da una quota prevista per le "attività a canone" e una quota stimata per le "attività a richiesta".

Pertanto, si chiede di rendere disponibili le "quote" stimate da codesta Stazione Appaltante, indicandone i valori nelle colonne "Quota-parte ..." della tabella che segue (a titolo esemplificativo si riportano i dati per il Lotto 1; si chiede la pubblicazione di quanto sopra anche per tutti gli altri lotti):

SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE	*Prezzo triennale a base d'asta	Prezzi Unitari a base d'asta	Quota-parte attività a canone	Quota-parte attività extra canone
	€ 28.681.458,00	Vari prezzi unitari	?	?

**Prezzi a base d'asta escluso oneri della sicurezza*

SERVIZIO DI MANUTENZIONE SERVIZI IGIENICI	*Prezzo triennale a base d'asta (A)	Prezzo €/mq/mese a base d'asta (B)	Quota-parte attività a canone	Quota-parte attività a richiesta
	€ 224.350,77	€ 5,50	?	?

**Prezzi a base d'asta escluso oneri della sicurezza*

SERVIZIO DI MANTENIMENTO VERDE	*Prezzo triennale a base d'asta (A)	Prezzo €/mq/mese a base d'asta (B)	Quota-parte attività a canone	Quota-parte attività a richiesta
	€ 75.645,83	€ 0,74	?	?

**Prezzi a base d'asta escluso oneri della sicurezza*

SERVIZIO DI APERTURA E CHIUSURA VARCHI	*Prezzo triennale a base d'asta (A)	Prezzo €/h a base d'asta (B)	Quota-parte attività a canone	Quota-parte attività a richiesta
	€ 258.758,55	€ 24,05	?	?

**Prezzi a base d'asta escluso oneri della sicurezza*

SERVIZIO DI FACCHINAGGIO	*Prezzo triennale a base d'asta (A)	Prezzo €/h a base d'asta (B)	Quota-parte attività a canone	Quota-parte attività a richiesta
	€ 90.106,01	€ 23,35	?	?

**Prezzi a base d'asta escluso oneri della sicurezza*

Risposta

Si conferma che gli importi per i servizi di pulizia e igiene ambientale, servizio di manutenzione servizi igienici, servizio di mantenimento del verde posti a base di gara sono composti da una quota prevista per le "attività a canone" e una quota per le "attività a richiesta". I servizi di apertura e chiusura varchi, e i servizi di facchinaggio sono a richiesta.



Quesito 60

In relazione alle modalità di predisposizione dell'offerta tecnica, si evince dall'Allegato DD "Contenuto Offerta Tecnica e Criteri di Valutazione delle Offerte Tecniche ed Economiche" che per il criterio 1 "Organizzazione delle attività" il punteggio previsto è pari a 0 (pag. 2 e 4).

A tal proposito si chiede di confermare che per tale criterio/argomento sia comunque possibile produrre un breve elaborato e, in tal caso, si chiede di specificarne i limiti di redazione (n° pagine).

Risposta

Per il punto 1 dell'Allegato DD "Contenuto Offerta Tecnica e Criteri di Valutazione delle Offerte Tecniche ed Economiche" non sono previsti requisiti premiali e pertanto, per il punto 1 non deve essere prodotta alcuna documentazione.

Quesito 61

a) Il Disciplinare di gara all'Art. VIII.1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, p.to 3. "Garanzia provvisoria", non riporta la durata della validità della garanzia: si chiede di specificarla.

b) Sempre nel Disciplinare all'Art. X.4 "Stipula del Contratto" per la stipula della garanzia definitiva viene menzionato uno schema allegato al Disciplinare, che non risulta presente tra i documenti pubblicati. Chiediamo pertanto di pubblicare lo schema sopra citato.

c) Con riferimento al requisito di capacità tecnica e professionale relativo ai "Servizi di manutenzione dei servizi igienici pubblici", si chiede di confermare che i "Servizi accessori" obbligatori di presidio dei servizi igienici di Impianti Ferroviari di RFI e i "Servizi di mantenimento del decoro" di Impianti Ferroviari di RFI così come definiti in precedenti e recenti appalti di RFI costituiscano "servizi analoghi" ai "Servizi di manutenzione dei servizi igienici" della presente edizione di gara.

Risposta

a) Si rimanda alla risposta del quesito 35.

b) Si rimanda alla risposta del quesito 4.

c) Si rimanda alla risposta del quesito 1.

Quesito 62

a) Relativamente alla Dichiarazione Familiari Conviventi che rientra tra la documentazione richiesta per la verifica dei requisiti morali si chiede conferma che la stessa possa essere sostituita dall'iscrizione del concorrente alla White List .

b) Si chiede inoltre se tutti i documenti richiesti a pag.50 del disciplinare per la verifica dei requisiti morali, speciali e premiali debbano essere obbligatoriamente prodotti già in fase di partecipazione alla gara.

Risposta

a) Si rimanda alle indicazioni contenute nei documenti di gara.

b) Si rimanda alle risposte dei quesiti 23 e 46.

**Quesito 63**

Relativamente alla dichiarazione di cui al pt.21 di pag. 50 del disciplinare di gara (Dichiarazione redatta in conformità con il Modulo FS-PP di cui all'Allegato II del Regolamento di esecuzione (UE) 2023/1441 della Commissione del 10 luglio 2023), si chiede di fornire il modello per la dichiarazione o nel caso il link per la compilazione della dichiarazione richiesta. Si chiede inoltre di sapere in che formato la stessa debba essere caricata a sistema.

Risposta

La dichiarazione, da produrre solo se il valore del lotto o il valore totale di tutti i lotti per i quali l'offerente presenta un'offerta è pari o superiore a 125 milioni di EUR, deve essere redatta direttamente dal Concorrente in conformità a quanto indicato nell'Allegato II del Regolamento di esecuzione (UE) 2023/1441 della Commissione del 10 luglio 2023.

Può essere caricata nella busta amministrativa in formato .pdf e sottoscritta digitalmente dal Legale Rappresentante del Concorrente.

Quesito 64

Relativamente ai giustificativi dell'offerta economica secondo il file da Voi fornito e richiesti a pag. 57 del Disciplinare, si chiede se gli stessi debbano essere inseriti obbligatoriamente in fase di partecipazione alla gara.

Risposta

Come indicato al paragrafo VIII.3. del Disciplinare di gara la busta economica dovrà contenere uno specifico file .pdf, separato dall'offerta economica, contenente i giustificativi dell'offerta.

Quesito 65

Nell'allegato Giustificativi dell'offerta, nel foglio di riepilogo c'è una cella (C9) con un riferimento sbagliato che impedisce il calcolo automatico dell'Importo complessivo.

Si chiede di pubblicare il file corretto.

Risposta

Il modello allegato è una mera linea guida per la compilazione dei giustificativi dell'offerta che il concorrente può modificare come ritiene opportuno.

Quesito 66

Relativamente ai prezzi indicati nell'allegato 8 per i servizi remunerati €/h si rileva una forte incongruenza degli importi indicati:

□ PPUL-1 Attività di Presidio Pulizia: € 27,25



- PAR-1 Attività a richiesta di pulizia: € 26,28
- PAR-9 Attività di pulizia interbinari: € 25,76
- PPULAR-1 Attività di presidio pulizia a richiesta: € 27,25
- SVAR-1 Attività di supporto ai viaggiatori in stazione: € 32,68
- FACAR-1 Attività di facchinaggio: € 23,35
- VARAR-1 Attività di apertura e chiusura varchi € 24,05

Considerando che il CCNL da applicare è il medesimo (come previsto nel disciplinare) e, quindi, di base vi è uno stesso costo della manodopera sostenuto dalle Aziende non si comprende questa differenza di prezzi a base d'asta considerando che per tutti vanno considerate anche l'incidenza degli altri costi (sicurezza, materiali, attrezzature, ecc.) e l'utile d'impresa.

In particolare risulta deestramente sottostimato il prezzo orario per l'attività di facchinaggio, in quanto per tale servizio vi è un'importante incidenza di altri costi (ci sono materiali di consumo da considerare, attrezzature da fornire, la sicurezza, ecc.).

Alla luce del fatto che lo sconto da offrire è unico si chiede, pertanto, di equiparare i costi orari a base d'asta e, in particolare, di riequilibrare quello relativo al servizio di facchinaggio.

Risposta

Si ribadisce quanto già indicato nei documenti di gara e in particolare che il concorrente aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale delle Attività Ferroviarie, con riferimento alle sole prestazioni afferenti all'oggetto principale dell'appalto (servizi di pulizia e igiene ambientale).

Quesito 67

Relativamente ai prezzi indicati nell'allegato 8 per il servizio Attività di apertura e chiusura varchi fino al totale di 6 varchi, si chiede di specificare le modalità di remunerazione per tale servizio. In particolare, si chiede di specificare quale delle due opzioni seguenti sia corretta:

Opzione 1: il servizio viene remunerato € 24,05 (al netto dello sconto offerto) per l'apertura e chiusura fino a 6 varchi, a prescindere dal tempo impiegato nell'esecuzione dello stesso. Quindi nel caso in cui venga richiesta l'apertura e chiusura di 6 varchi per 260 giorni il servizio sarà pagato $24,05 \times 260 = € 6.253,00$.

Opzione 2: il servizio viene remunerato a ore sulla base della stima fatta dal fornitore in fase di attivazione del servizio. Quindi nel caso in cui venga richiesta l'apertura e chiusura di 6 varchi per 260 giorni e che il fornitore stimi che per l'apertura e chiusura di 6 varchi ci voglia 1,5 ore il servizio sarà pagato $1,5 \times 24,05 \times 260 = € 9.379,50$.

Nel caso in cui nessuna delle due opzioni sia corretta si chiede di specificare le modalità di remunerazione del servizio.

Risposta

La modalità di remunerazione del servizio è quella indicata nell'opzione 1. Come indicato nei documenti di gara, il Committente ha stimato 10 min/giorno (apertura e chiusura) per ogni varco.



Quesito 68

Relativamente alle modalità di remunerazione del servizio di pulizia si chiedono spiegazioni circa i prezzi da considerare per stimare il costo dei servizi.

Per alcune aree omogenee, infatti, vengono riportati diversi prezzi a base d'asta in funzione del numero di interventi giornalieri:

Codice Prezzo	Descrizione Area Omogenea	Frequenza Giornaliera Pul. Standard	Prezzo base d'Asta	Prezzo base d'Asta	Prezzo base d'Asta	Prezzo base d'Asta	Unità di Misura
			Mantenimento 4 interventi/giorno	Mantenimento 3 interventi/giorno	Mantenimento 2 interventi/giorno	Mantenimento 1 intervento/giorno	
AO-1A	AO 1A - Marciapiedi, sottopassi, banchine, ecc.	Come da Allegato 04 Piano Guida Pulizie	€ 0,93	€ 0,88	€ 0,84	€ 0,79	€/mq sup. da trattare/mese
AO-1B	AO 1B - Atrii, sale d'attese, ecc.		€ 3,30	€ 3,14	€ 2,97	€ 2,81	€/mq sup. da trattare/mese

E per l'area omogenea 2A vengono distinti per numero di interventi e giorni di esecuzione del servizio.

Codice Prezzo	Descrizione Area Omogenea	Frequenza Giornaliera Pul. Standard	Prezzo base d'Asta	Prezzo base d'Asta	Prezzo base d'Asta	Prezzo base d'Asta	Unità di Misura
			Mantenimento 4 interventi/giorno	Mantenimento 3 interventi/giorno	Mantenimento 2 interventi/giorno	Mantenimento 1 intervento/giorno	
AO-2A	AO 2A - Uffici, spogliatoi e locali annessi	7/7	€ 4,03	€ 3,85	€ 3,68	€ 3,50	€/mq sup. da trattare/mese
AO-2A	AO 2A - Uffici, spogliatoi e locali annessi	6/7	€ 3,62	€ 3,47	€ 3,31	€ 3,15	€/mq sup. da trattare/mese
AO-2A	AO 2A - Uffici, spogliatoi e locali annessi	5/7	€ 3,22	€ 3,08	€ 2,94	€ 2,80	€/mq sup. da trattare/mese

Nell'allegato 1 relativo alle consistenze, però, vengono fornite le superfici complessive per area omogenea e non distinte per numero di interventi di mantenimento e per giorni di esecuzione del servizio (7/7, 6/7, 5/7).

Si chiede, pertanto, al fine di poter effettuare una stima corretta delle risorse necessarie e, quindi, dei costi della manodopera e della sicurezza che è necessario dichiarare, di indicare per ciascun lotto la suddivisione delle superfici per area omogenea, numero di interventi di mantenimento e frequenza giornaliera di esecuzione del servizio (5, 6 o 7 giorni alla settimana).

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito n. 57

Quesito 69

Relativamente alle modalità di remunerazione del servizio di pulizia si chiedono spiegazioni circa i prezzi da considerare per stimare il costo dei servizi.

Per le aree omogenee AO-1A e AO-1B vengono indicati quattro prezzi in funzione del numero di interventi giornalieri richiesti.



Codice Prezzo	Descrizione Area Omogenea	Frequenza Giornaliera Pul. Standard	Prezzo base d'Asta	Prezzo base d'Asta	Prezzo base d'Asta	Prezzo base d'Asta	Unità di Misura
			Mantenimento 4 interventi/giorno	Mantenimento 3 interventi/giorno	Mantenimento 2 interventi/giorno	Mantenimento 1 interventi/giorno	
AO-1A	AO 1A - Marciapiedi, sottopassi, banchine, ecc.	Come da Allegato 04 Piano Guida Pulizie	€ 0,93	€ 0,88	€ 0,84	€ 0,79	€/mq sup. da trattare/mese
AO-1B	AO 1B - Atrii, sale d'attese, ecc.		€ 3,30	€ 3,14	€ 2,97	€ 2,81	€/mq sup. da trattare/mese

Nell'allegato 4, per tali aree, però, vengono richieste attività di mantenimento con frequenza 28/7 ossia 4 interventi di mantenimento giornaliero. Per tali aree, quindi, per dimensionare il servizio è necessario considerare la richiesta di 4 interventi di mantenimento e per stimare i costi è necessario considerare il prezzo a base d'asta di € 0,93 per l'area 1A e € 3,30 per l'area 1B.

Dal dimensionamento previsto, legato alla frequenza richiesta, ossia al numero di interventi di mantenimento previsti, derivano i costi della manodopera e della sicurezza che saranno dichiarati.

Per tali aree sono stati, però, messi a base d'asta anche prezzi per un numero di interventi giornalieri di mantenimento diversi da quelli previsti nell'allegato 4. Si chiede pertanto di chiarire in quale modo tali prezzi saranno considerati nel calcolo del canone visto che le relative frequenze non sono state previste nell'allegato 4.

Analoga richiesta viene fatta per l'area omogenea 2A dove sono indicati quattro prezzi in funzione del numero di interventi di mantenimento, ma nell'allegato 4 è richiesto solo un intervento di mantenimento e, quindi, i relativi prezzi da considerare sono:

- 7/7: € 3,50
- 6/7: € 3,15
- 5/7: € 2,80

Risposta

Le frequenze sono riportate nell'ALLEGATO 04 - PIANO GUIDA PULIZIA E MANTENIMENTO DEL VERDE.

Nel corso dell'Appalto, con riferimento all'occupazione e alla frequentazione delle aree e dei locali, per alcune Aree Omogenee (1A,1B,2A) il Committente potrà variare le frequenze di cui all'ALLEGATO 04 - PIANO GUIDA PULIZIA E MANTENIMENTO DEL VERDE, che saranno remunerate scegliendo tra le opzioni previste all'ALLEGATO 08 – ELENCO PREZZI al netto del ribasso offerto.

Quesito 70

Al fine di poter dimensionare correttamente il servizio di manutenzione del verde e, quindi, stimarne correttamente i costi, si chiede di indicare per ciascun lotto le superfici complessive a verde e il dettaglio di:

- Metri quadrati di prati e superfici erbose
- Metri di siepi, arbusti e cespugli in forma libera
- Metri quadrati di aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee
- Numero di alberi
- Metri quadrati di superfici alberate



Tale informazione risulta fondamentale in quanto il prezzo a base d'asta è al mq, ma per valutare il costo è necessario sapere le consistenze arboree contenute nella superficie a verde in quanto, per ognuna, sono previste frequenze e attività diverse.

Il costo del servizio, infatti, su 100 mq di area verde cambia notevolmente se, ad esempio, tale superficie è costituita esclusivamente da prato o se, ad esempio, è costituita esclusivamente da superfici alberate. Inoltre l'informazione sui metri quadrati complessivi delle aree a verde è fondamentale per conoscere l'importo a canone del servizio. Nel disciplinare di gara è stato, infatti, indicato l'importo complessivo del servizio che comprende sia la parte a canone che la parte a richiesta remunerata con un tariffario diverso.

Risposta

Si rimanda a quanto previsto nei documenti posti a base di gara. Spetta al concorrente analizzare e valutare tali informazioni per la presentazione della propria proposta economica.

Quesito 71

Si chiede conferma che i costi della manodopera e della sicurezza debbano essere dichiarati sull'importo del lotto ribassabile (ossia al netto degli oneri della sicurezza non soggetti al ribasso) e non sull'intero plafond in gara in considerazione del fatto che i servizi saranno remunerati con prezzi unitari scontati e che, quindi, potrebbero essere richieste più attività al fine del raggiungimento dell'importo di spesa previsto per ciascun lotto.

Risposta

I costi della manodopera sono quelli stimati dal soggetto che presenta offerta per l'esecuzione dell'appalto.

Quesito 72

Si chiede di specificare se l'allegato giustificativi dell'offerta debba essere presentato in fase di gara, pena l'esclusione.

Si chiede, inoltre, se questo debba essere compilato anche considerando i servizi a richiesta straordinari. Nel qual caso si chiede di fornire indicazioni circa le consistenze previste nella stima della base d'asta così da poter quantificare correttamente i costi della manodopera per ogni prestazione extracanonale.

Risposta

È richiesta la presentazione del giustificativo all'interno della busta del lotto. È onere del concorrente compilare i giustificativi dell'offerta.

Quesito 73

Nel Capitolato Tecnico Capo II, all'art. E.6 è riportato come l'Appaltatore deve provvedere per l'intera durata del Contratto, a propria cura e spese, in quanto comprese nei corrispettivi contrattuali, alle forniture di tutto il materiale di consumo.



el Contratto, a propria cura e spese, in quanto comprese nei corrispettivi contrattuali, alle forniture di tutto il materiale di consumo.

Si chiede di rendere disponibile lo storico dei consumi annuali di suddetto materiale cosicchè ogni concorrente possa considerare tutte le variabili di costo nel formulare la propria offerta economica.

Risposta

Si rimanda a quanto previsto nei documenti posti a base di gara. Spetta al concorrente analizzare e valutare tali informazioni per la presentazione della propria proposta economica.

Quesito 74

Nel Capitolato Tecnico Capo II è riportato che Nei servizi igienici pubblici a pagamento, non dotati di impianti automatici di accesso, l'Appaltatore deve garantire la presenza all'ingresso di personale qualificato.

pianti automatici di accesso, l'Appaltatore deve garantire la presenza all'ingresso di personale qualificato.

Si chiede di confermare che gli orari e i giorni dell'anno in cui effettuare il presidio sono quelli dettagliati già nel foglio Presidi dei file consistenze di ogni lotto.

In alternativa, qualora così non fosse, si chiede di specificare per ogni servizio igienico non dotato di impianto automatico di accesso, orari e giorni in cui è richiesto tale presidio, ulteriore rispetto a quanto riportato nei file di consistenza e se tale ulteriore presidio sarà remunerato con il prezzo orario di cui al codice PPUL-1.

Risposta

Si comunica che gli orari di presidio sono riportati nell'allegato 01_Consistenza immobiliare. Si chiarisce che detti orari potranno essere oggetto di variazione nel corso dell'esecuzione del contratto.

Quesito 75

Con riferimento ai sistemi di accesso automatico (tornelli, gettoniere, porte automatiche) si richiede di confermare che il ritiro e la gestione degli incassi sarà a carico del soggetto aggiudicatario ed esecutore del servizio.

Risposta

Si conferma e si rimanda a quanto previsto nel Capitolato tecnico Sez. E.11 Capo II.

Quesito 76

Nei file delle consistenze per ogni lotto è presente il dettaglio delle fasce orarie e i giorni in cui è richiesto il presidio, ma non è specificato il numero di persone richieste. Si chiede dunque di fornire tale informazione al fine di quantificare correttamente i costi necessari per tale servizio.

**Risposta**

Nell'Allegato 01 al Capitolato Tecnico sono riportate le fasce orarie e i giorni di presidio relativi alla presenza di una risorsa. Tali indicazioni sono valide salvo eventuali diverse istruzioni fornite dal committente.

Quesito 77

Nel Capitolato Tecnico Capo I – art. 3.3 è riportato che:

“Nel presente appalto non sono previsti compensi speciali ed a maggior chiarezza nessuna maggiorazione sarà riconosciuta per l'esecuzione di attività, di qualsiasi tipo, compensate a canone ed extra-canone ed eseguite in orario notturno e nei giorni festivi.”.

Alla luce di ciò, al fine di poter considerare tutti i costi per la formulazione dell'offerta economica, si chiede di fornire la quantificazione delle ore di servizio da prestare in orario notturno e festivo, o almeno la loro incidenza percentuale sul totale delle attività richieste.

Risposta

Si rimanda a quanto previsto nei documenti posti a base di gara.

Quesito 78

Si chiede se oltre alla dichiarazione di segreti tecnici e commerciali prevista dal disciplinare a pag. 57, l'operatore debba presentare in gara anche l'Offerta tecnica Oscurata.

Risposta

Si rimanda a quanto indicato al paragrafo XIII. Del Disciplinare di gara.

Quesito 79

Si chiede conferma che in gara non debba essere caricato un progetto di assorbimento.

Risposta

Si rimanda al contenuto dell'allegato DD “Contenuto Offerta Tecnica e Criteri di Valutazione delle Offerte Tecniche ed Economiche”.

Quesito 80

con la presente siamo ad inviare le seguenti richieste di chiarimento:

a) Relativamente al criterio “Informazione e comunicazione - Gestione raccolta differenziata” dell'offerta tecnica, si chiedono chiarimenti circa la modalità di valutazione, in quanto questa prevede l'assegnazione di un coefficiente tra 0 e 1 assegnato, sulla base dei miglioramenti offerti rispetto a quanto posto a base gara. Nella documentazione di gara non risulta, però, un minimo per tale aspetto (comunicazione ed informazione sulla raccolta differenziata), si chiede, perciò, di specificare quale siano i minimi di gara, sulla base dei quali ciascun concorrente possa offrire dei miglioramenti. Senza aver chiaro cosa sia considerato



“minimo”, infatti, alcuni concorrenti potrebbero proporre come migliorie aspetti che invece sono considerati dalla Commissione come “minimi” prendendo, quindi, per tale criterio, un punteggio pari a 0. Oppure i concorrenti, non conoscendo i minimi previsti, potrebbero sottostimare i costi per tale attività.

b) Relativamente alle Specifiche area omogenea 2 -Servizio base pulizie standard riportate nell'allegato 04, si chiede di specificare se la nota riportata con l'* ossia:

(*) Tutti i locali dovranno essere puliti per i giorni settimana di effettivo utilizzo (5, o 6, o 7).

Sia riferita alla sola attività dove è presente * (ossia Scopatura di tutte le pavimentazioni) o sia riferita a tutte le attività dove la frequenza indicata è 07/07.

Analoga domanda viene posta per il Servizio base pulizie standard di mantenimento.

c) Nei Capitolati Tecnici (Capo I e Capo II) è indicato come l'Appaltatore debba produrre dei report quantitativi e qualitativi in merito ad eventuali bonifiche ambientali. Si chiede conferma del fatto che le bonifiche ambientali cui si fa riferimento sono riferite a eventuali interventi di bonifica necessari a ridurre la presenza di ratti, infestazione da zanzare, ecc.

In alternativa, si richiede di chiarire cosa si intenda per bonifiche ambientali.

d) Nei Capitolati Tecnici (Capo I e Capo II) è indicato come il Committente dispone di opportuni sistemi informativi per la gestione dell'anagrafica, per la gestione e smistamento delle chiamate e per ogni altra attività relativa all'organizzazione dei servizi e attività.

Si chiede conferma del fatto che l'Appaltatore è tenuto a utilizzare detti sistemi informativi nella gestione dell'appalto, in merito ai quali verrà formato direttamente dal Committente.

e) A pag. 21 del Capitolato Tecnico (Capo II) è riportato che:

“Ogni singolo oggetto presente nell'anagrafica del Committente, qualora venga sostituito, dovrà sempre essere corredato di:

- documenti, schede tecniche, certificazioni ed autorizzazioni in formato digitale;
- eventuali fotografie ed immagini in formato digitale;
- schemi e progetti vari legati all'oggetto di consistenza;
- caratteristiche dell'elemento;
- ogni altro elemento che il Committente ritenga necessario;
- codifica attraverso apposito sistema TAG/QRCODE se proposto in sede di offerta tecnica.”

Si parla dunque di un eventuale proposta in merito ad un apposito sistema TAG/QRCODE in sede di offerta tecnica. Si chiede conferma del fatto che tale eventuale proposta dovrà essere inserita all'interno del criterio di valutazione 3.5 - Modalità organizzative e tecnico-operative per la gestione dei servizi.

In alternativa, si chiede di chiarire in quale punto dell'Offerta Tecnica sarà valutata tale eventuale proposta.

f) Nel Capitolato Tecnico Capo II, art. E.13.1 sono riportate queste specifiche:



Materiali e attrezzature:

- carrello tipo “Filmop” modello Alpha 4103 o similare;
- prodotti detergenti di tipo industriale di alta qualità, consona profumazione, conformi alla normativa vigente e dotati di schede prodotto;
- prodotto detergente/disinfettante - Sutter – Onda o equivalente e dotato di scheda prodotto;
- prodotto detergente - Bieffe – Multiaction o equivalente e dotato di scheda prodotto;
- prodotto per acciaio - A&B – Suplan o equivalente e dotato di scheda prodotto;
- apparecchi di deodorazione temporizzati tipo “Airfresh” modello “luna” o similari.

I prodotti richiesti (o equivalenti) non sono conformi ai CAM 2021. Si chiede di confermare che tali indicazioni costituiscano un refuso e che debbano essere impiegati prodotti conformi ai CAM.

Risposta

- a) Il criterio di giudizio è da intendersi inerente genericamente alla proposta offerta dall'operatore economico. Ciò può essere desunto dal titolo della tabella dei giudizi e dal fatto che nella descrizione del requisito e nei criteri motivazionali (ai quali si rinvia) non c'è alcun riferimento specifico a dei minimi da migliorare. Rimane comunque onere dell'operatore economico l'analisi della documentazione di gara, ivi compreso il capitolato tecnico.
- b) Relativamente alla specifica area omogenea 2A, si comunica che tutti i locali devono esser puliti per i giorni di effettivo utilizzo.
- c) Si rimanda a quanto indicato nel Capitolato Tecnico posto a base di gara.
- d) Si conferma.
- e) Si conferma.
- f) Si conferma che i prodotti richiesti debbano essere conformi ai CAM vigenti, così come indicato nell'allegato 09 allo Schema di contratto denominato “Tutela Ambientale”.

Quesito 81

- a) con riferimento ai locali accessori, art. 5.7 capo I capitolato tecnico, si chiede quali sono i costi per la locazione di locali superiori a 5mq;
- b) per quanto concerne invece il sistema informativo del committente, art. 6.5 capitolato tecnico capo I, si chiede conferma che lo stesso è ad uso gratuito da parte dell'appaltatore.

Risposta

- a) Relativamente ai locali accessori i canoni di locazione saranno concordati in fase di esecuzione del contratto.
- b) Relativamente al sistema informativo si conferma che lo stesso è ad uso gratuito.



Quesito 82

siamo a chiedere i seguenti chiarimenti:

- a) All'articolo VIII.1, punto 3 "garanzia provvisoria", a pag. 44 del disciplinare di gara, non è indicato quanti giorni di validità deve avere la stessa, ma al posto dei giorni ci sono dei puntini. Si chiede quale debba essere la validità della cauzione provvisoria;
- b) All'articolo X.4 "stipula del contratto" a pag. 66 del disciplinare di gara, è menzionato un file denominato "Parametri di solvibilità ed affidabilità degli istituti assicurativi e bancari", ma tale file non è reperibile tra i documenti di gara pubblicati. Si chiede gentilmente la sua pubblicazione;
- c) All'articolo X.4 "stipula del contratto" a pag. 66 del disciplinare di gara, è menzionato uno "schema di garanzia definitiva" allegato al disciplinare, ma tale schema non è reperibile tra i documenti di gara pubblicati. Si chiede gentilmente la sua pubblicazione.

Risposta

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

Quesito 83

Chiediamo, ai fini di una corretta organizzazione d'appalto e analisi economica, le quantità dei rifiuti prodotte negli anni precedenti, la cui gestione è a carico dell'Appaltatore, distinte per codice di smaltimento CER e per luogo di produzione.

Risposta

Tutte le informazioni utili ai fini della presentazione dell'offerta sono contenute nei documenti posti a base di gara.

Quesito 84

In merito alla possibilità di presentare, relativamente alle relazioni tecniche di non più di 10 facciate in formato A4 descritte in risposta ai criteri discrezionali Informazione e comunicazione - Gestione raccolta differenziata e Modalità organizzative e tecnico-operative per la gestione dei servizi, "eventuali elaborati grafici in formato max A2", si chiede se tali elaborati siano aggiuntivi rispetto al limite di 10 pagine previsto e in caso affermativo se ci sia un numero massimo di tali allegati. In caso negativo si chiede di specificare se l'elaborato in A2 sia conteggiato al pari di una facciata A4, o in altre modalità.

Risposta

Si rimanda a quanto contenuto nell' allegato DD "Contenuto Offerta Tecnica e Criteri di Valutazione delle Offerte Tecniche ed Economiche".



Quesito 85

In riferimento alla procedura in oggetto sottoponiamo a codesta rispettabile Amministrazione il seguente quesito relativo al documento All. DD – Contenuto offerta tecnica e criteri di valutazione delle offerte tecniche ed economiche.

Per l'attribuzione del punteggio inerente al criterio 2.2 - Corporate Social Responsibility (CSR), in caso di partecipazione di concorrenti plurisoggettivi di cui all'art. 65 co. 2 lett. e), f) e h) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., il suddetto elemento di valutazione dovrà essere posseduto da tutti i soggetti e ai fini dell'attribuzione del punteggio verrà utilizzato il rating dell'Impresa Capogruppo/Mandataria.

Per analogia, per l'attribuzione del punteggio della Licenza d'uso del marchio Ecolabel, relativo al criterio 2.6, ai fini dell'attribuzione del punteggio, in caso di partecipazione di concorrenti plurisoggettivi di cui all'art. 65 co. 2 lett. e), f) e h) del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., verrà utilizzato il punteggio dell'impresa Capogruppo/Mandataria.

Risposta

In merito all'attribuzione del punteggio in caso di concorrenti plurisoggettivi si rimanda a quanto indicato nel relativo sub-criterio 2.6 a pag. 12 dell'allegato DD – Contenuto offerta tecnica e criteri di valutazione delle offerte tecniche ed economiche.

Quesito 86

In merito ai requisiti previsti all'articolo "VI.2.3. Requisito di capacità tecnica e professionale - lettere b), c), d) del disciplinare di gara, nel caso in cui un'azienda abbia intenzione di subappaltare tali attività si chiede conferma che in fase di partecipazione alla gara sia sufficiente dichiarare tale volontà e che il nominativo del subappaltatore e dei relativi requisiti sia richiesto solo in caso di aggiudicazione.

Risposta

Si rimanda alla risposta al quesito 21 b).

Quesito 87

Si richiede se, in riferimento ai requisiti di capacità tecnica e professionale indicati ai punti VI.2.3 lett. a) b) c) d) del disciplinare di gara, per decennio antecedente la data di indizione di gara si intenda dall'01.01.2015 al 31.12.2024 oppure dal 08/07/2015 al 08/07/2025.

Risposta

Si rimanda a quanto già puntualmente indicato nel Disciplinare di gara, all'interno dei requisiti stessi.

Quesito 88

con riferimento al punto VI.2.3. Requisito di capacità tecnica e professionale - b) ULTERIORE PRESTAZIONE: SERVIZI DI MANUTENZIONE DEI



SERVIZI IGIENICI PUBBLICI si chiede di confermare che è possibile spendere anche il fatturato maturato nella più ampia attività di manutenzione idrico-sanitaria finalizzata alla adduzione/scarico delle acque destinate ai locali di servizio sebbene non eseguita all'interno di detti locali, posto che è oggettivamente arduo enucleare il fatturato maturato esclusivamente per l'attività di manutenzione svolta all'interno di detti locali. Tanto anche alla luce del fatto che i documenti di natura contabile/fiscale non indicano in via separata detta componente della più ampia attività di manutenzione.

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito 1. Sarà onere del potenziale aggiudicatario comprovare il possesso del requisito in fase di verifica.

Quesito 89

con riferimento al punto VI.2.3. Requisito di capacità tecnica e professionale - b) ULTERIORE PRESTAZIONE: SERVIZI DI MANUTENZIONE DEI SERVIZI IGIENICI PUBBLICI, si chiede di confermare che tra i locali di servizio possano annoverarsi quei locali destinati all'erogazione di servizi di pubblica utilità che comprendono bagni, spogliatoi, etc.

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito 1.

Quesito 90

con riferimento al punto VI.2.3. Requisito di capacità tecnica e professionale - d) ULTERIORE PRESTAZIONE: SERVIZIO DI APERTURA E CHIUSURA VARCHI, si chiede di confermare che possa ritenersi analogo al predetto servizio, quello di portierato/reception che comprende tra le altre attività, quelle di gestione accessi, apertura e chiusura porte, etc., posto che è impossibile enucleare il solo fatturato di apertura/chiusura varchi dalla più ampia attività di gestione degli accessi.

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito 1.

Quesito 91

Ai fini del soddisfacimento del requisito di cui all'art "VI.2.3. Requisito di capacità tecnica e professionale lettera d) SERVIZIO DI APERTURA E CHIUSURA VARCHI" si chiede conferma che per servizi analoghi siano ritenuti validi servizi di portierato in genere svolti presso enti pubblici o privati.

Risposta

Si rimanda alla risposta del quesito 1.



Quesito 92

Nella documentazione di gara si legge quanto segue:

"Ai sensi dell'articolo 372, comma 4 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, per la partecipazione alla presente procedura tra il momento del deposito della domanda di cui all'articolo 40 del succitato codice e il momento del deposito del decreto previsto dall'articolo 47 del codice medesimo è sempre necessario l'avvalimento dei requisiti di un altro soggetto.

L'avvalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo."

Si segnala che l'articolo 372, comma 4 del D.Lgs. 14/2019, oggetto del richiamo sopra riportato, è stato espressamente abrogato a decorrere dal 1° luglio 2023, in virtù dell'entrata in vigore del nuovo Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023), come previsto dall'articolo 226 del medesimo decreto.

In particolare:

- l'articolo 372, comma 4, disciplinava una forma di limitazione alla partecipazione alle gare da parte di imprese in stato di crisi, imponendo l'obbligo di avvalimento nella fase intercorrente tra la domanda di accesso agli strumenti di regolazione della crisi e l'ammissione/conferma;
- tale disposizione non è stata trasposta nel D.Lgs. 36/2023, né risulta alcuna norma di diritto transitorio che ne mantenga l'efficacia in costanza del nuovo Codice.

In base al principio di tassatività e tipicità delle cause ostative alla partecipazione alle procedure di affidamento, previsto dall'art. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023, nonché in coerenza con il principio del favor participationis e della massima concorrenzialità delle gare pubbliche, si ritiene che la previsione dell'obbligo di avvalimento in questa fase non risulti più conforme al quadro normativo vigente.

Alla luce di quanto sopra, si richiede cortesemente:

- a) di confermare o rettificare l'applicabilità della previsione contenuta nella documentazione di gara, basata su una norma ormai abrogata;
- b) di chiarire se, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, un operatore economico che abbia depositato domanda di accesso a uno degli strumenti di regolazione della crisi (ex art. 40 D.Lgs. 14/2019) debba obbligatoriamente ricorrere all'avvalimento ai fini della partecipazione, anche in assenza di previsioni espressamente previste dal nuovo Codice.

Risposta

- a) Quanto previsto nel disciplinare di gara rappresenta un refuso e non si procederà alla rettifica dello stesso stante la preminenza della fonte normativa sulla previsione del disciplinare.
- b) Nel caso in cui un operatore economico abbia depositato domanda di accesso a uno degli strumenti di regolazione della crisi e dell'insolvenza non è obbligato a ricorrere all'avvalimento ai fini della partecipazione alla procedura di gara. Si rinvia a quanto previsto dall'art. 94, comma 5 lett. d) del D.lgs. n. 36/2023.

Il Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento
Vincenzo Bruno