

Direzione Acquisti

Terza 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 93

con riferimento ai requisiti di capacità tecnica e professionale si chiede di confermare che possono essere indicati i fatturati di contratti analoghi ancora in corso di esecuzione, per la quota che rientra nel decennio di riferimento

Risposta

Si rimanda alla risposta al quesito 11 e a tutte le altre risposte pertinenti contenute nelle precedenti parti delle risposte alle richieste di chiarimento.

Quesito 94

Si chiede conferma che i rimandi al punto "V.2.1 lett a), b) e c)" riportati a pag 38 del disciplinare di gara siano da intendersi come punto VI.2.1 lett a), b) e c).

Risposta

Si conferma.

Quesito 95

si chiede cortese conferma che la garanzia provvisoria debba avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Risposta

Si rimanda alla risposta al quesito 35, contenuta nella prima parte delle risposte alle richieste di chiarimento.

Quesito 96

a) Si chiede conferma che per tutte le stazioni o fermate ex categoria impianti D (oggi LOCAL) siano stati inseriti nell'area omogenea 1A i passaggi di mantenimento come da "Allegato 4 – piano di guida per l'esecuzione del servizio di pulizia e mantenimento del verde", poiché nei capitolati odierni non è previsto il passaggio di mantenimento.



b) In riferimento alla gestione dei rifiuti, non risulta chiaro quali siano i rifiuti da conferire presso i cassonetti della raccolta rifiuti comunale e quali invece siano da conferire in autonomia a soggetto autorizzato allo smaltimento, si richiede quindi chiarimento in merito.

Risposta

- a) Si rimanda a quanto previsto nei documenti posti a base di gara;
- b) Si rimanda a quanto previsto nei documenti posti a base di gara di cui al Capo I e II del Capitolato Tecnico.

Quesito 97

con la presente XXXX si chiede di poter effettuare il sopralluogo dei locali interessati (17 siti) della procedura di cui in oggetto.

A tal fine, saremmo grati se poteste fornirci i riferimenti dei contatti responsabili (nome, numero di telefono ed e-mail), nonché le vostre disponibilità in termini di date e orari, in modo da poter pianificare al meglio le visite.

Risposta

Per la presente procedura non è previsto sopralluogo.

Quesito 98

in caso di partecipazione in RTI relativamente alla fascia di classificazione delle imprese di pulizia qualora sia necessaria la fascia fino a 8.263.310 e le due componenti l'RTI abbiamo la fascia fino a 4.131.655 si può considerare la loro somma e quindi raggiungere il limite richiesto oppure devono singolarmente possedere la fascia da 8.263.310?

Risposta

Si rimanda a quanto previsto in merito al possesso dei requisiti per i concorrenti plurisoggettivi al punto VI.2.4. del disciplinare di gara.

Quesito 99

in riferimento all'allegato 8 prezzi di riferimento si chiede se per il codice prezzo PAR 9 l'importo di 25.76 è corretto poiché trattasi di interventi di operai specializzati e il più delle volte da eseguire in orario notturno e quindi risulterebbe al di sotto dei nuovi minimi tabellari.

Risposta

Il prezzo indicato al codice prezzo PAR 9 è stato formulato in modo da remunerare il servizio richiesto. È onere e responsabilità di ciascun concorrente formulare la propria



offerta, applicando un eventuale sconto, in modo da garantire la fattibilità economica dell'intervento, tenendo in considerazione tutti i costi della manodopera e gli oneri di legge.

Quesito 100

si chiede cortese conferma che la domanda di partecipazione non debba essere presentata in bollo.

Risposta

La domanda di partecipazione è da prodursi secondo lo schema di cui all'Allegato A al Disciplinare di gara, correttamente sottoscritta come indicato al punto VIII.1 del disciplinare stesso.

Quesito 101

Si fa riferimento alla vs. Comunicazione del 06/08/2025, per comunicare che il sub all. 01 all'allegato 4 al contratto non si può visionare perché non estraibile. Cosa possiamo fare per scaricarlo

Risposta

L'allegato è correttamente contenuto nell'area allegati della busta amministrativa e risulta scaricabile e leggibile.

Quesito 102

Si chiede conferma che i sub-all. 01 all'allegato 04 al contratto modificati siano per i lotti 2,8,12,15 e 16 piuttosto che per i lotti 2,4,12,15,16.

Risposta

Come indicato nella rettifica del 06-08-2025 è stato sostituito il sub-allegato 01 all'allegato 04 relativo al lotto 4, mentre, come indicato nella rettifica del 08-08-2025, sono stati modificati e sostituiti i sub-allegati 01 all'allegato 04 relativi ai lotti 2,8,12,15 e 16.

Quesito 103

a) Requisiti di Idoneità professionale (VI.2.1)

"Con riferimento all'articolo VI.2.1 del disciplinare di gara, si richiede un chiarimento sull'interpretazione del requisito di 'iscrizione nel Registro delle Imprese... per attività pertinenti'.

Come confermato dalla giurisprudenza amministrativa (si veda, ad esempio, il Consiglio di Stato, Sez. V, Sentenza n. 6605/2019 e TAR Lombardia, Sez. II, Sentenza n. 1162/2018), la pertinenza non implica la necessità di una perfetta corrispondenza tra la dicitura letterale dell'iscrizione camerale e la denominazione del servizio oggetto di gara. Piuttosto, ciò che



rileva è che le attività svolte siano oggettivamente riconducibili e collegate al servizio richiesto, dimostrando l'esperienza professionale dell'operatore nel settore di riferimento.

Alla luce di tale principio, si chiede conferma che le seguenti attività, già presenti nella nostra visura camerale, siano considerate pertinenti ai fini della dimostrazione dell'iscrizione CCIAA per i servizi specificati:

- Punto b1) Manutenzione servizi igienici pubblici: la nostra iscrizione per 'gestione/manutenzione degli impianti idrici e igienico-sanitari' è considerata idonea?
- Punto b3) Apertura/chiusura varchi: la nostra iscrizione per 'servizi di portierato e guardiania' (comprensiva del controllo accessi) è considerata idonea?"

b) Requisiti di Capacità tecnico/professionale (VI.2.3)

"Con riferimento all'articolo VI.2.3, punto d), e al requisito di aver svolto 'servizi analoghi' a quello di 'apertura e chiusura varchi', si richiede un chiarimento sull'interpretazione del concetto di 'analogia'.

Come ampiamente consolidato dalla giurisprudenza (si veda ad esempio il Consiglio di Stato, Sez. V, Sentenza n. 6386/2016 e TAR Lazio, Sez. II, Sentenza n. 11624/2019), il requisito dell'analogia non presuppone l'identità tra i servizi, ma una sufficiente affinità e somiglianza tra le prestazioni, tali da permettere all'operatore economico di dimostrare la sua esperienza e capacità di svolgere il servizio richiesto. L'analogia va valutata in base alle caratteristiche tecniche, alla complessità e alla natura delle prestazioni, non alla loro denominazione.

Alla luce di tale principio, si chiede conferma che il servizio di 'accoglienza e reception, comprensivo del controllo accessi (es. registrazione ospiti, fornitura badge, apertura e chiusura tornelli)', già svolto dalla nostra impresa nel decennio di riferimento, possa essere ritenuto un 'servizio analogo' a quello di 'apertura e chiusura varchi' ai fini della dimostrazione del requisito."

Contrariamente, si chiede a Codesta Spettabile Stazione Appaltante di voler meglio specificare cosa intenda, approfondendo la dicitura riportata nella lex specialis.

c) Con riguardo al Valore dell'appalto relativo ai singoli lotti, riportato nel disciplinare di gara, da un'attenta analisi effettuata su quello indicato, a titolo esemplificativo, per il lotto 6 – Venezia si rappresenta quanto segue.

Considerando l'Allegato 6 – Elenco del Personale, si evince che attualmente sul lotto sono impiegati 167 addetti (di cui 21 addetti assunti con contratti diversi, ovvero: 1 Metalmeccanico, 13 Multiservizi, 2 Servizi Fiduciari e 5 Trasporto e logistica) e 146 con CCNL Mobilità/Area AF, per la totalità dei servizi, che espletano un monte ore annuo di 297.596,16 (di cui 38.584 per altri servizi) su 116 stazioni.

Volendo rapportare il valore triennale dell'appalto a base d'asta, pari ad € 17.223.981,96 di cui € 1.050.227,60 per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso – quindi € 16.173.754,36 - per le ore indicate dalla ditta uscente su base triennale – 892.788,47 – al fine di garantire un



servizio di qualità, ne deriva che il costo medio orario desunto per addetto è di € 18,12 che, con gli aumenti contrattuali consolidati a giugno 2025, non corrisponde nemmeno ad un 1 livello del CCNL Multiservizi - € 19,07 Tabella Ministeriale di Roma.

Entrando ancora di più nel merito, considerando che, dai chiarimenti pubblicati, Codesta Spettabile Stazione Appaltante ha stabilito che il costo della manodopera relativo agli addetti impiegati per l'effettuazione del servizio di pulizia ed igiene ambientale deve essere determinato applicando CCNL di Categoria Mobilità Area AF, ne deriverebbe che, in ossequio alla clausola sociale, al fine di garantire lo stesso trattamento sia in termini economici che di ore effettive eseguite – addetti alle pulizie = 259.012,16 ore/anno, addetti servizi accessori = 38.584 ore/anno – sulla base di quanto su espresso, il costo medio orario desunto per gli addetti al servizio di pulizia è di € 20,57, che secondo le attuali tabelle comprensive degli aumenti, non corrisponde nemmeno al Livello F2 - € 25,20 - mentre per gli altri servizi è di € 10,05 – importo che non trova applicazione in nessuno dei CCNL su citati.

Alla luce di quanto su espresso, si invita Codesta Spettabile Stazione Appaltante a voler verificare gli importi a base d'aste, al fine di permettere agli OOOE di poter presentare offerte qualitativamente e quantitativamente vantaggiose.

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.

b) si rimanda alle risposte ai quesiti 1 e 7, contenute nella prima parte delle richieste chiarimenti.

c) si procede alla sostituzione dell'allegato 06 dello schema di contratto posto a base di gara, denominato "Elenchi del personale" relativo al solo lotto 6, in quanto è stata pubblicata una versione obsoleta del file. Pertanto, nell'area allegati della busta amministrativa verrà sostituito il file sopra menzionato, denominando la precedente versione "file non utilizzabile".

Il Responsabile del Procedimento per la fase di affidamento
Vincenzo Bruno