



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste

Tel. 040 6751

www.comune.trieste.it

partita IVA 00210240321

BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GLOBAL SERVICE DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI SCOLASTICI E ASSIMILABILI

CHIARIMENTI

QUESITO n. 1

in riferimento al requisito di cui al punto 7.3 requisiti di capacità tecnico-professionale, punto c) siamo a chiedere se l'attestazione soa per le categorie OS4 (classifica II) ed OS5 (classifica II), qualora il concorrente non ne sia in possesso in tutto o in parte, siano o meno a qualificazione obbligatoria e se siano o meno interamente subappaltabili.

RISPOSTA

La categoria OS4 richiesta almeno in classifica II rientra nelle categorie super specialistiche con obbligo di qualificazione in proprio o in ATI e limite del sub appalto entro il 30 % e divieto di avvalimento.

Per tale categoria si ritiene quindi non sia possibile qualificarsi attraverso il subappalto.

La categoria OS5, richiesta in classifica I, rientra invece nelle categorie a qualificazione obbligatoria per la quale è possibile la qualificazione attraverso il subappalto.

In alternativa è possibile il ricorso all'avvalimento.

QUESITO n. 2

In relazione alla Tabella riportata a pag. 5 del Disciplinare di gara, si sottolinea come la somma degli importi dei singoli servizi (A+B+C+D+E+F) non sia congruente con l'importo complessivo sul quale sarà applicato il ribasso di gara, in particolare quest'ultimo risulta ridotto di 20.000,00 €. Si chiede a questa spett.le SA di chiarire quale sia l'importo corretto. Di conseguenza si chiede di comunicare anche l'importo esatto per l'eventuale rinnovo della durata di 4 anni e l'eventuale proroga della durata di 90 giorni.

RISPOSTA

Per un errore di battitura, nel disciplinare di gara, in relazione al servizio E, è stato indicato l'importo di Euro 553.740,60 anziché, come correttamente indicato nel capitolato e nel quadro economico, di Euro 533.740,60.

Rimane corretto l'importo complessivo sul quale effettuare il ribasso pari ad Euro 6.929.732,10 e, conseguentemente, gli importi indicati per eventuali opzioni e rinnovi.

QUESITO n. 3

Si chiede di precisare quale sia il corretto indirizzo di posta elettronica al quale inviare le richieste di sopralluogo.

RISPOSTA

Si precisa che l'indirizzo di posta elettronica al quale inviare le richieste di sopralluogo è il seguente: appalto.globalservice.scuole@comune.trieste.it

QUESITO n. 4

In merito ai "REQUISITI DI CAPACITA' TECNICO-PROFESSIONALE" di cui al punto 7.3, lettera c) del Disciplinare di gara [possesso attestazioni SOA] si chiede conferma che, ai sensi dell'art. 79 comma 16 del DPR n. 207/10 e s.m.i., ai fini della partecipazione alla gara in oggetto, una società possa utilizzare la propria attestazione SOA per la categoria OGII in luogo della categoria OS3 e/o OS30, nei limiti della classifica posseduta.

RISPOSTA

Si risponde affermativamente.

QUESITO n. 5

In merito ai "REQUISITI DI CAPACITA' TECNICO-PROFESSIONALE" di cui al punto 7.3, lettera c) - del Disciplinare di gara [possesso attestazioni SOA] si chiede conferma che l'attestazione SOA nella categoria OGII classifica III (fino a euro 1.033.000,00) sia idonea e sufficiente a coprire contemporaneamente le lavorazioni rientranti nella categoria OS3 classifica II (fino ad € 516.000,00) e nella categoria OS30 classifica II (fino ad € 516.000,00).

RISPOSTA

Si risponde affermativamente.

QUESITO n. 6

In merito ai "REQUISITI DI CAPACITA' TECNICO-PROFESSIONALE" di cui al punto 7.3, lettera c) - del Disciplinare di gara [possesso attestazioni SOA] e facendo seguito al chiarimento n. 1 da Voi già pubblicato, si chiede conferma che un'impresa priva dell'attestazione SOA nella categoria OS5 classifica I, possa partecipare indicando di voler affidare in subappalto la totalità delle lavorazioni rientranti in tale categoria e senza la necessità di indicare l'impresa subappaltatrice.

RISPOSTA

Si risponde affermativamente.

QUESITO n. 7

Si chiede conferma che la cat. OS3 sia assorbibile dalla cat. OGII già posseduta per importo adeguato, come da normativa.

RISPOSTA

Si conferma.

QUESITO n. 8

Si chiede di confermare che il possesso dei requisiti di cui all'art 80 del Codice degli Appalti possa essere dichiarato dal Legale Rappresentante con riferimento a tutti i soggetti di cui all'art. 80 c. 3 del D.Lgs. 50/2016 come indicato dal "Comunicato del Presidente dell'ANAC del 08.11.2017, in

sostituzione del Comunicato del Presidente del 26.10.2016" al punto 3 Modalità di dichiarazione: "Il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 deve essere dichiarato dal legale rappresentante dell'impresa concorrente con riferimento a tutti i soggetti indicati al comma 3 dell'art. 80, indicando i dati identificativi degli stessi oppure la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimo possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta.

RISPOSTA

Si conferma, raccomandando di evidenziare i nominativi dei soggetti per i quali la dichiarazione del legale Rappresentante viene resa.

QUESITO n. 9

Con la presente si chiede conferma che un'impresa in possesso dell'iscrizione SOA OS4 class. I, che intende ricorrere al subappalto per il 30%, possa concorrere all'appalto senza bisogno di formare un RTI.

RISPOSTA

La documentazione di gara prevede il possesso dell'attestazione SOA almeno in classifica II, idonea a coprire un importo dei lavori pari (con l'ulteriore 20 %) ad Euro 619.200,00.

Tale requisito non può essere soddisfatto con il possesso dell'attestazione in classifica I, idonea a coprire un importo dei lavori pari (con l'ulteriore 20 %) ad Euro 309.600,00, in quanto la differenza è nettamente superiore al 30 %, limite entro il quale è consentito il subappalto.

QUESITO n. 10

Ad ulteriore chiarimento alla Vostra risposta relativa alla categoria SOA OS4, la cui incidenza risulta pari ad Euro 619.200,00.- (comprensivo del 20% di incremento), si chiede conferma che:

- partendo dal presupposto che la somma degli importo derivanti dalle categorie SOA risulta parti ad Euro 7.228.000,00.- e che con l'ulteriore 20% si arriva ad una quota pari ad Euro 8.673.000,00.-, si chiede conferma che, in caso di ATI con mandante che si qualifica per la solo categoria OS4 al 100%, quest'ultima in ATI si qualificherà per un 7,14%, cioè 619.200,00 / 8.673.000,00.

RISPOSTA

Si evidenzia che l'appalto in oggetto è qualificato come un appalto misto di servizi e lavori con prevalenza dei primi dato il carattere manutentivo e conservativo degli interventi.

Di conseguenza le quote dei singoli componenti l'ATI non possono essere determinate unicamente in base alle categorie SOA che costituiscono un requisito di ammissione di capacità tecnico - professionale.

Rimane nella valutazione dei singoli concorrenti stabilire la natura e la quantificazione delle singole attività (servizi e lavori) ripartite tra i componenti di ciascun ATI.

QUESITO n. 11

Si chiede conferma che le dichiarazioni ex art. 80 D.Lgs. 50/2016, (previste attraverso la presentazione dei modelli "ALLEGATO A1 – A2"), possano essere rese dal Legale Rappresentante e/o Procuratore per se stesso ed in nome e per conto di tutti gli ulteriori soggetti di cui al comma 3 dell'art. 80 D.Lvo 50/2016, sia cessati che in carica, come consentito dalla normativa vigente.

RISPOSTA

Si conferma, raccomandando di evidenziare i nominativi dei soggetti per i quali la dichiarazione viene resa.

QUESITO n. 12

Alla luce della vigente normativa, in relazione alla documentazione richiesta al punto 15.3.2) sub. 13) del Disciplinare di gara, si chiede conferma che l'indicazione relativa a "in caso di subappalto anche il PASSOE dell'impresa subappaltatrice" debba considerarsi un refuso.

RISPOSTA

Si conferma trattarsi di un refuso.

QUESITO n. 13

Si chiede di indicare quale delle categorie SOA richieste per la partecipazione, sia la prevalente e quali le secondarie.

RISPOSTA

Gli importi delle lavorazioni in OGI e OG2 e nelle altre categorie sono stati quantificati in via meramente presuntiva e non è possibile quindi a priori stabilire quale delle lavorazioni risulta prevalente rispetto all'altra.

Si evidenzia comunque che l'appalto in oggetto è qualificato come un appalto misto di servizi e lavori con prevalenza dei primi dato il carattere manutentivo e conservativo degli interventi.

Conseguentemente il ruolo di capogruppo dovrà essere svolto dal soggetto che effettuerà le attività prevalenti che ben potrebbero non riguardare le categorie di lavori.

QUESITO n. 14

Si chiede di esplicitare a quali CPV siano associati la quota lavori oggetto dell'appalto o se vi siano ulteriori CPV rispetto a quelli indicati in disciplinare.

RISPOSTA

La quota di lavori è ricompresa nel CPV 79993000-I Servizi di amministrazione di edifici e gestione impianti.

QUESITO n. 15

Si chiede di indicare su quali servizi elencati da A) a G) nel disciplinare di gara è ricompresa la quota lavori oggetto dell'appalto.

Inoltre, si chiede se le attestazioni SOA richieste sono riferite alla durata complessiva dell'appalto comprensiva della potenziale proroga (anni 5+4).

RISPOSTA

La quota lavori è compresa nei servizi elencati da C) a G).

Le attestazioni SOA richieste sono riferite alla durata di cinque anni così come gli altri requisiti speciali richiesti ai fini della partecipazione.

QUESITO n. 16

Si chiede a codesta Spett.le SA di specificare le consistenze impiantistiche per ciascun edificio (i.e. n. ascensori, servoscale, cabine MT, impianti FV, impianti antintrusione, apparecchi antincendio quali estintori, attacchi motopompa, impianti sprinkler, impianti estinzione a gas, idranti, gruppi elettrogeni, pompe di drenaggio, impianti fognari, porte rei, lampade emergenza, allarmi ottico acustico, impianti spegnimento varie tipologie, rilevatori fumo, ecc) al fine di permettere a questo operatore così come a tutti gli altri partecipanti di redigere un'offerta in linea con le vs aspettative.

RISPOSTA

Questa SA ha ritenuto il volume della cubatura degli edifici il parametro significativo della consistenza del perimetro da mantenere, in ragione della varietà e della eterogeneità degli edifici di riferimento, parametro che dunque è stato esplicitato dettagliatamente, per singolo edificio, nell'elaborato 5 della documentazione di gara. Conseguentemente, il valore messo a base d'asta ha natura forfetaria a corpo e non analitica a misura.

Tuttavia, dalle planimetrie in .pdf, allegata alla documentazione di gara pubblicata sul profilo di committente, rinvenibili nell'elaborato n.ro 6, sono deducibili anche le superfici lorde di tutti gli edifici ricompresi nel perimetro contrattuale. Parimenti, sono ricavabili le superfici delle aree di pertinenza in manutenzione.

Peraltro, tra i criteri di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, il criterio n. 1 "Anagrafica Tecnica" prevede, tra i profili di valutazione, proprio le possibili modalità migliorative, rispetto al CSA, in merito all'"acquisizione dati, rilievo e censimento, grado di dettaglio dell'anagrafica tecnica", a significare che la SA attende proprio dagli offerenti la migliore modalità di costituzione dell'anagrafica tecnica, che, una volta individuato l'aggiudicatario, diventerà obbligo contrattuale.

In fase di gara dunque, tale profilo qualitativo dovrà quindi essere espressione del "know how" aziendale e della capacità gestionale e progettuale degli offerenti, che dovranno essere in grado di formulare l'offerta individuando adeguate basi parametriche forfetarie di riferimento, sulla base della propria esperienza e dei dati comunque messi a disposizione.

I valori forfetari a base d'asta relativi alla manutenzione degli impianti speciali si possono altresì rinvenire all'art. 5 del Capitolato Speciale d'Appalto (pag. 3) alle voci "E" ed "F". Mentre la puntuale elencazione delle tipologie di manutenzione di cui alle stesse voci è contenuta all'art. 28 dello stesso documento.

I valori forfetari a base d'asta relativi alle residuali manutenzioni impiantistiche, alle manutenzioni edili ed alle manutenzioni del verde pertinenziale si possono rinvenire al medesimo art. 5 del Capitolato Speciale d'Appalto (pag. 3) alle voci "C" e "D".

Tali valori vanno letti in relazione alle specifiche categorie e classi di qualificazione SOA richieste per l'esecuzione dell'appalto come specificate all'art. 4 del C.S.A.

QUESITO n. 17

In merito alle "Modalità di espressione dell'offerta" riportate nell' Allegato "Prospetto di esplicitazione dei criteri di valutazione", si chiede di confermare che copertina e indice delle varie relazioni siano esclusi dal conteggio del numero massimo di facciate indicato per ciascuna relazione e se, in aggiunta all'Elaborato grafico esplicativo in formato A3, sia possibile allegare alle varie relazioni ulteriori documenti quali a titolo esemplificativo: CV, Dichiarazioni, Certificazioni, Schede Tecniche, etc.

RISPOSTA

La copertina e gli indici sono esclusi dal conteggio in quanto non costituiscono oggetto di valutazione. Analogamente, ulteriori documenti in eccesso rispetto a quanto previsto nel "Prospetto di esplicitazione dei criteri di valutazione" non costituiranno oggetto di valutazione.

QUESITO n. 18

In relazione ai Servizi E ed F (manutenzione ordinaria riparativa e programmata degli impianti speciali) il cui importo a base di gara complessivo risulta pari €. 1.067.481,15, si chiede di indicare l'incidenza economica della componente "impianti elevatori". In alternativa, si chiede conferma che l'incidenza percentuale della medesima rispetto al totale dei servizi oggetto d'appalto sia pari al 7,40%, ovvero coincidente all'incidenza dell'importo della Cat. OS4 sul totale degli importi delle categorie oggetto d'appalto;

- In relazione al Servizio G – Manutenzione migliorativa a misura, si chiede conferma che tale attività sia da intendersi "trasversale" a tutti i servizi manutentivi oggetto d'appalto, quindi ai Servizi C, D, E ed F;
- Si chiede conferma che, all'interno di un RTI, un soggetto possa qualificarsi per una sola categoria SOA (esempio OS4) e conseguentemente per una quota parte dei servizi "E" ed "F".

RISPOSTA

Il valore messo a base d'asta ha natura forfetaria a corpo e non analitica a misura.

I valori forfetari a base d'asta relativi alla manutenzione degli impianti speciali si possono rinvenire all'art. 5 del Capitolato Speciale d'Appalto (pag. 3) alle voci "E" ed "F". Mentre la puntuale elencazione delle tipologie di manutenzione di cui alle stesse voci è contenuta all'art. 28 dello stesso documento.

I valori forfetari a base d'asta relativi alle residuali manutenzioni impiantistiche, alle manutenzioni edili ed alle manutenzioni del verde pertinenziale si possono rinvenire al medesimo art. 5 del Capitolato Speciale d'Appalto (pag. 3) alle voci "C" e "D".

Tali valori vanno letti in relazione alle specifiche categorie e classi di qualificazione SOA richieste per l'esecuzione dell'appalto come specificate all'art. 4 del C.S.A.

Si conferma che l'attività di manutenzione migliorativa a misura riveste carattere trasversale agli altri servizi manutentivi oggetto dell'appalto.

Rimane nella valutazione dei singoli concorrenti stabilire la natura e la quantificazione delle singole attività (servizi e lavori) ripartite tra i componenti di ciascun ATI.

QUESITO n. 19

Premesso che al punto II.1.2 del bando di gara, viene indicato che la procedura è di "Servizi", con Vostro chiarimento comunicate che si tratta di appalto misto, ovvero Servizi/Lavori.

L'ultimo capoverso di pag. 6 del disciplinare, ribadisce il concetto che occorre l'iscrizione alla SOA per l'esecuzione dei lavori.

A questo punto siamo a chiedere, di tutte le prestazioni indicate nella tabella inserita nel disciplinare punto 3. OGGETTO DELL'APPALTO E IMPORTO, quali sono da intendersi "LAVORI".

RISPOSTA

Si ritiene che il disciplinare di gara sia conforme ai principi espressi dall'ANAC con la determinazione n. 7/2015.

Si evidenzia che la puntuale elencazione delle tipologie di manutenzione degli impianti speciali è contenuta all'art. 28 del Capitolato Speciale d'Appalto.

QUESITO n. 20

Si chiede conferma che in caso di RTI misto (Capogruppo 100% dei servizi e 100% dei lavori con la sola esclusione della categoria SOA OS4 e Mandante 0,00% dei servizi e 100% della sola categoria SOA OS4), i requisiti richiesti al punto 7.2 "Requisiti di capacità economica-finanziaria" lettera b) e punto 7.3 "Requisiti di capacità tecnico-professionale" lettera d), debbano essere dimostrati dalla sola impresa capogruppo mandataria.

RISPOSTA

Nel ribadire che rimane nella valutazione dei singoli concorrenti stabilire la natura e la quantificazione delle singole attività (servizi e lavori) ripartite tra i componenti di ciascun ATI, si conferma che nella composizione del raggruppamento come sopra descritto, i requisiti possono essere dimostrati dalla sola impresa capogruppo mandataria.

Il Direttore del Servizio Appalti e Contratti
Riccardo Vatta