



**comune di trieste**  
piazza Unità d'Italia 4  
34121 Trieste

Tel. 040 6751

[www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it)

partita IVA 00210240321

## **BANDO DI GARA PER L' AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GLOBAL SERVICE DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI AD USO UFFICI, SEDI MUSEALI, ASSISTENZIALI E BAGNI PUBBLICI**

### **CHIARIMENTI**

#### **QUESITO 1)**

In riferimento al requisito di cui al punto 7.2 REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA, punto b) siamo a chiedere conferma che per la comprova del requisito, oltre a quanto specificato nel citato punto del documento di gara, possa essere dimostrata mediante la presentazione di Dichiarazioni e/o Certificazioni rilasciate dagli Enti per i quali è stato svolto il servizio.

#### **RISPOSTA**

si risponde affermativamente essendo tale documentazione riconducibile alla previsione residuale (qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante) di cui all'ultimo punto del paragrafo 7.2 del disciplinare di gara.

#### **QUESITO 2)**

In riferimento al requisito di cui al punto 7.3 REQUISITI DI CAPACITA' TECNICO-PROFESSIONALE, punto c) siamo a chiedere conferma che il Concorrente in possesso di idonea Attestazione SOA per la categoria OG I I possa, in ragione del principio di assorbenza, dimostrare il possesso delle categorie OS3 ed OS30.

#### **RISPOSTA**

Si risponde affermativamente; tale principio è espressamente enunciato dall'art. 79 comma 16 del DPR 207/2010.

#### **QUESITO 3)**

In riferimento al requisito di cui al punto 7.3 REQUISITI DI CAPACITA' 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 (ovviamente con la conseguente indicazione della terna, qualora subappaltabili).

#### **RISPOSTA**

Come indicato al paragrafo n. 3 del disciplinare di gara, 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.

Come chiarito al paragrafo 6.1. della determinazione ANAC n. 7/2015 la distinzione tra lavorazioni a qualificazione obbligatoria e non obbligatoria opera anche in tali appalti misti.

Ciò premesso si evidenzia che 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 parimenti in classifica II rientra invece nelle categorie a qualificazione obbligatoria per la quale è possibile la qualificazione attraverso il subappalto, fino alla concorrenza del 30 % del valore complessivo del contratto e con conseguente indicazione della terna dei subappaltatori. In alternativa è possibile il ricorso all'avvalimento.

#### QUESITO 4)

Con la presente siamo a chiedere l'importo dei lavori relativi alla Cat. OS 4: Impianti elettromeccanici trasportatori, in quanto essendo lo scrivente in possesso di Attestazione SOA per la Cat. OS4 in classifica I incrementabile per un ulteriore 20%, potendo altresì usufruire del subappalto per un 30% del valore della categoria stessa, potrebbe ricoprire il requisito richiesto senza ricorrere alla partecipazione in forma di 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 5)

Con riferimento all'Art. 25 del Capitolato Speciale d'Oneri, al fine di predisporre un'accurata offerta progettuale, si chiede di rendere noto l'attuale Sistema Informativo impiegato dal Comune di Trieste nella gestione del patrimonio immobiliare.

#### RISPOSTA

Il Comune di Trieste utilizza, per la gestione dell'archivio tecnico del proprio patrimonio immobiliare, il software offerto e fornito, sin dall'epoca dell'aggiudicazione, dall'affidatario dell'attuale servizio di Global Service. Nella fattispecie, si tratta del software commerciale Floora, funzionante su Data Base Oracle e commercializzato dalla ditta Steema S.r.l.

#### QUESITO 6)

Si richiede alla Stazione Appaltante di specificare l'attuale grado di dettaglio dell'Anagrafica Tecnica esistente, al fine di poter valutare al meglio il carico di lavoro relativo al Servizio B e strutturare correttamente l'organico da destinare a tale attività.

#### RISPOSTA

L'art. 25 del Capitolato Speciale d'Oneri posto a base di gara descrive esaustivamente il grado di dettaglio "minimo" dell'Anagrafica Tecnica richiesto, necessario affinché l'offerta sia valutabile.

Il disciplinare di gara prevede, tra i criteri di valutazione, al n. I - "Anagrafica Tecnica" - (alla cui formulazione si rimanda) che gli offerenti proponano "modalità migliorative rispetto a quanto previsto nel Capitolato Speciale d'appalto", nel quadro delle quali il "grado di dettaglio

dell'anagrafica tecnica" costituisce uno dei profili assoggettato a valutazione e attribuzione di punteggi da parte della Commissione Giudicatrice.

Tale grado di dettaglio (dal quale dovranno derivare le valutazioni di stima del relativo carico di lavoro, dell'organico con cui farvi fronte e del relativo onere) dovrà essere dunque autonomamente definito dagli offerenti in relazione al rispettivo "know how" ed alla rispettiva capacità gestionale.

#### QUESITO 7)

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 8)

Con riferimento al requisito di cui al punto 7.3 del disciplinare di gara, si chiede conferma che, analogamente a quanto previsto e specificato da codesta SA nelle risposte ai quesiti, per la categoria OS5 classifica è ammesso il ricorso al subappalto "qualificante" per la categoria SOA OG2 classifica III.

In caso affermativo, verrà indicata in sede di offerta la relativa terna di subappaltatori in possesso dell'attestato SOA OG2 classifica III.

#### RISPOSTA

Anche per la categoria OG2 è ammessa la qualificazione attraverso il subappalto, che concorre al limite complessivo del 30 % di legge, e con obbligatoria indicazione della terna di subappaltatori. A differenza della categoria OS5, per la categoria OG2 non è invece ammesso l'avvalimento.

#### QUESITO 9)

Con la presente si richiede di chiarire se il requisito relativo all'iscrizione alla c.d. White-List sia soddisfatto dall'impresa partecipante che risulta regolarmente iscritta ad una White-List istituita presso una Prefettura di una provincia italiana diversa da quella in cui l'O.E. ha la propria sede.

#### RISPOSTA

Si evidenzia che il requisito dell'iscrizione alla white list è stato eliminato ai fini della partecipazione (si confronti il documento pubblicato rettifica termini bando e il bando e il disciplinare come conseguentemente modificati).

Ai fini del subappalto, le imprese indicate come subappaltatrici è sufficiente siano iscritte nell'elenco di una prefettura anche se diversa da quella in cui la medesima impresa ha sede.

#### QUESITO 10)

Con riferimento alla procedura in oggetto e per la corretta compilazione della documentazione amministrativa siamo a chiedere conferma di quanto segue:

1. in caso di partecipazione alla gara in costituendo RTI, il Modello A, denominato "Domanda di partecipazione", debba essere presentato singolarmente da ciascun operatore economico del costituendo raggruppamento e che i Legali Rappresentanti di ciascun operatore economico presenteranno una dichiarazione congiunta contenente quanto indicato a pagina 35 del Disciplinare di gara;
2. come affermato dal Consiglio di Stato, ex multis nella sentenza 4583/2015, in riferimento alle dichiarazioni ex art. 80 del Codice degli Appalti, si possa presentare una dichiarazione singola resa dal Legale Rappresentante in nome e per conto dei soggetti indicati all'art. 80 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 (Modello A, denominato "Domanda di partecipazione"), esonerando pertanto la presentazione del modello AI da parte di tutti i soggetti. Sulla base di quanto sopra si chiede conferma che i Subappaltatori debbano presentare solo il Modello A5 sottoscritto dal Legale Rappresentante in nome e per conto dei soggetti ex art. 80 comma 3 del D.Lgs. 50/2016.

#### RISPOSTA

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

#### QUESITO II)

Al fine di redigere un progetto tecnico in linea con le Vostre richieste chiediamo inoltre di specificarci quanto segue:

- Superficie di ogni immobile oggetto di gara;
- Consistenze impiantistiche per ciascun edificio (i.e. n. ascensori, servoscale, cabine MT, impianti FV, impianti antintrusione, apparecchi antincendio quali estintori, attacchi motopompa, impianti sprinter, impianti estinzione a gas, idranti, gruppi elettrogeni, pompe sommergibili, impianti fognari, porte rei, lampade emergenza, allarmi ottico acustico, impianti spegnimento varie tipologie, rilevatori fumo, ecc);
- Superfici del verde.

#### 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, allegate 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.

Si evidenzia, infatti, che i valori a base d'asta relativi alla manutenzione degli impianti in edifici fuori appalto si possono rinvenire all'art. 5 del Capitolato Speciale d'Appalto (pag. 3) alla voce "G", e di questi la puntuale elencazione è contenuta nell'elaborato n.9 alla documentazione di gara.

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 12)

Con riferimento alla gara in oggetto sottoponiamo alla Vostra cortese attenzione il seguente chiarimento:

si chiede conferma che la dichiarazione di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016 e ssmii possa essere resa ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 dal Legale Rappresentante/Procuratore della società Concorrente e dei Subappaltatori indicati nelle terne, in nome e per conto di tutti i soggetti previsti dalla suddetta normativa, utilizzando il modello DGUE e le dichiarazioni integrative messe a disposizione da codesta Spettabile Amministrazione, così come previsto dal Comunicato dell'ANAC del 26.10.2016.

#### RISPOSTA

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

#### QUESITO 13)

Con riferimento alla predisposizione del "Modello A1" da parte dei soggetti di cui al comma 3 art.80, in considerazione del fatto che non tutti possiedono la firma digitale e dell'elevato numero degli stessi relativamente alla scrivente azienda, si chiede la possibilità di rendere la suddetta dichiarazione a firma di un Legale Rappresentante/Procuratore munito di idonei poteri anche in nome e per conto di tutti i soggetti di cui sopra.

#### RISPOSTA

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

#### QUESITO 14)

In merito ai "REQUISITI DI CAPACITA' TECNICO-PROFESSIONALE" di cui al punto 7.3 del Disciplinare di gara – lettera d) "esecuzione negli ultimi 3 (tre) anni di un servizio di punta" si chiede conferma che, per il soddisfacimento dello stesso, si debba far riferimento esclusivamente

all'importo contrattuale del contratto utilizzato, indipendentemente dalla quota parte dello stesso eventualmente già fatturata.

#### RISPOSTA

Qualora il servizio di punta consista in un contratto avente decorrenza in epoca antecedente a tre anni dalla data di pubblicazione del presente bando, ai fini del raggiungimento dell'importo è possibile utilizzare solo la parte che rientra nel triennio di riferimento. Conseguentemente il fatturato relativo alle prestazioni svolte in precedenza non può essere computato ai fini del soddisfacimento del requisito.

#### QUESITO 15)

In merito ai "REQUISITI DI CAPACITA' TECNICO-PROFESSIONALE" di cui al punto 7.3 del Disciplinare di gara – lettera d) "esecuzione negli ultimi 3 (tre) anni di un servizio di punta" si chiede conferma che possa essere utilizzato un contratto eseguito anche solo parzialmente nel triennio di riferimento, perché avviato in data antecedente all'inizio del triennio oppure perché scaduto in data successiva a detto periodo, purché la relativa esecuzione abbia coinciso (seppur parzialmente) con il periodo di riferimento indicato nel disciplinare di gara.

#### RISPOSTA

Si conferma, purché ovviamente la relativa parte del contratto raggiunga l'importo richiesto.

#### QUESITO 16)

Con la presente, si richiede il seguente chiarimento in relazione alla partecipazione alla procedura di cui in oggetto:

Vista la modulistica MOD.A1, di "dichiarazione sostitutiva art. 80 D.Lgs. n. 50/2016 per soggetti in carica di cui al comma 3 del citato articolo", si chiede conferma che tali dichiarazioni di insussistenza delle situazioni di esclusione previste da tale modello, possano essere resa dal Legale Rappresentante per conto di tali soggetti.

Quest'ultima modalità è in linea con le previsioni di legge che riconoscono la possibilità per chi, a giusto titolo, rende una dichiarazione nell'interesse dell'Impresa, di renderla anche in vece degli altri soggetti d'impresa coinvolti osservando le prescrizioni di cui all'art. 47 del D.p.r. 445/2000 (Consiglio di Stato, sez. V, n. 7524 del 15.10.2010 e n. 3200 del 27.05.2011).

#### RISPOSTA

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

#### QUESITO 17)

Si chiede conferma che la gara in oggetto debba essere caricata sul portale della Regione Friuli Venezia Giulia e non trasmessa in cartaceo.

#### RISPOSTA

Come indicato nel bando, la gara si svolge sulla piattaforma [eappalti.regione.fvg.it](http://eappalti.regione.fvg.it) stando l'obbligo vigente dal 18 ottobre u. s.

Il Direttore del Servizio Appalti e Contratti  
Riccardo Vatta