

## COMUNE DI TRIESTE

Servizio Appalti, Contratti e Affari Generali

### QUESITO n. 1

1) Si chiedono chiarimenti in merito all'obbligatorietà e alle modalità di effettuazione del sopralluogo.

### RISPOSTA n. 1

1) Il sopralluogo è obbligatorio. Per l'effettuazione del sopralluogo inviare una mail all'indirizzo [pulizie@comune.trieste.it](mailto:pulizie@comune.trieste.it) indicando le date in cui il vostro incaricato eseguirà le visite, con preavviso minimo di 5 giorni lavorativi: sarà cura dell'ufficio indicare referenti ed eventuali modalità e orari specifici in considerazione delle articolazioni orarie di funzionamento delle varie sedi. Nel corso del sopralluogo non è possibile fare fotografie all'interno delle strutture.

Si precisa che, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese il sopralluogo deve essere effettuato da persona incaricata da parte del legale rappresentante della sola impresa capogruppo (fatta salva la facoltà dell'ulteriore e contemporanea partecipazione di altri soggetti incaricati dalle imprese associate). Nel caso di consorzio, il sopralluogo deve essere effettuato da persona incaricata da parte del legale rappresentante della consorziata individuata per la partecipazione alla gara.

### QUESITO n. 2

1) In riferimento alla procedura in oggetto, relativamente alla compilazione dell'offerta tecnica, con la presente si chiedono chiarimenti in ordine alla lunghezza della stessa.

### RISPOSTA n. 2

1) La relazione progettuale potrà essere prolungata a 20 facciate (escluso l'eventuale indice); a parte e quindi non ricompreso in tale quantitativo potranno essere allegati i curricula degli incaricati e le eventuali schede o tabelle tecniche dei prodotti e/o macchinari; si precisa inoltre che la prescrizione del limite numerico di pagine va intesa come un'indicazione per una maggiore agilità di comprensione al fine di rendere le offerte valutabili e tra di loro confrontabili, nel rispetto dei principi di imparzialità e par condicio di tutti i concorrenti a cui lo scrivente Ente è tenuto a dare applicazione e non costituisce elemento discriminante, non potendo costituire causa di esclusione.

### QUESITO n. 3

3) Si chiede se il Curriculum Vitae del referente del servizio debba essere conteggiato nella relazione, o se possa essere inserito in allegato all'offerta tecnica.

### RISPOSTA n. 3

3) Visto quanto sopra indicato nella risposta n. 2, il curriculum del referente del servizio può essere allegato all'offerta.

### QUESITO n. 4

4) Si chiede di conoscere il nome della Ditta (o delle Ditte), che attualmente svolgono il servizio.

### RISPOSTA n. 4

4) l'attuale affidamento deriva da adesione a convenzione Consip. Capogruppo dell'ATI aggiudicataria del lotto 3 FM I è Manutencoop FM spa. La ditta che esegue il servizio negli immobili

del Comune di Trieste è la CO.L.SER. Servizi S.c.r.l. con sede a Parma, che ha subappaltato parte del servizio alla ditta IDEALSERVICE Soc. Coop. con sede a Pasion di Prato (UD).  
Al personale è applicato il contratto multiservizi.

QUESITO n. 5

5) L'allegato D2 "Dichiarazione Attestante la presa visione dei luoghi", deve essere inserito nella busta dell'Offerta Economica ?

RISPOSTA n. 5

5) L'allegato D2 "Dichiarazione Attestante la presa visione dei luoghi" deve essere inserito nella documentazione amministrativa come indicato alla lettera g) pagina n. 9 del disciplinare di gara.

QUESITO n. 6

6) Le prestazioni di cui all'art. 4.1 del Capitolato, sono comprese nell'importo offerto o verranno contabilizzate a parte ?

RISPOSTA n. 6

6) Le prestazioni, come indicate al secondo capoverso dell'art. 4.1 del Capitolato e specificate anche nell'allegato A2, sono comprese nel prezzo offerto.

QUESITO n. 7

7) A pag. 17 del Disciplinare viene fissata una soglia di sbarramento per l'offerta tecnica di 40 punti su 60. L'art. 83, comma 2, del D.Lgs. n. 163 del 2006 stabilisce che le clausole di sbarramento devono essere "appropriate"; meglio: "appropriato" deve essere il differenziale tra la soglia di sbarramento ed il punteggio tecnico massimo.

RISPOSTA n. 7

7) Si ritiene che la soglia di 40 punti su 60 risulti appropriata tenuto conto che prima di procedere all'eventuale esclusione dei concorrenti che non avessero raggiunto tale limite, verrà effettuata la riparametrazione di cui alla Determinazione n. 7/2011 dell'AVCP.

QUESITO n. 8

8) Si chiedono chiarimenti in merito all'obbligo o meno di integrare il Personale esistente;

RISPOSTA n. 8

8) La necessità o meno di integrare il personale esistente deriva dal sistema organizzativo che ogni impresa intende porre in essere per lo svolgimento del servizio; per quanto riguarda invece l'assorbimento del personale esistente si fa rinvio a quanto stabilito dall'art. 29 del Capitolato Speciale d'Appalto e a quanto espresso dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici con propria deliberazione n. 97 dd. 21 novembre 2012. Si tenga conto che rispetto all'appalto in essere, il servizio oggetto della presente gara prevede una riduzione di alcune prestazioni.

QUESITO n. 9

9) Si chiedono chiarimenti in merito al numero e alla tipologia delle attrezzature meccaniche attualmente in essere, nonché informazioni circa lo storico dei consumi dei materiali da ripristinare (carta, sapone liquido ecc).

RISPOSTA n. 9

9) Il numero e tipologia delle attrezzature è conseguente alle scelte organizzative operate da ciascuna impresa per modalità di utilizzo di mezzi/personale nell'ottica di armonizzazione ed efficacia nello svolgimento dell'attività anche in considerazione della logistica delle sedi in cui è chiamata ad eseguire il servizio.

I materiali impiegati sono a carico dell'appaltatore. Possono variare per qualità e quantità da sede a sede in considerazione delle specifiche esigenze e tipologia di utenza.

QUESITO n. 10

10) Relativamente alla sede M059 "Museo di storia e arte", confermate che i 2000 mq dell'Orto Lapidario siano da considerarsi all'interno delle aree esterne?

RISPOSTA n. 10

10) L'Orto Lapidario è un'area scoperta a verde dove sono conservate epigrafi, monumenti e sculture e reperti di diverse civiltà, come avrete modo di verificare in sede di sopralluogo.

In considerazione delle caratteristiche del sito, è stata indicata la superficie complessiva dell'area (circa mq 2.000 comprensivi anche dell'area a verde) stimando in circa mq 390 la parte non a verde oggetto del servizio - spazzamento dei vialetti, pulizia leggi. Nel servizio è incluso il tempietto classico e la biglietteria.

QUESITO n. 11

11) Nella sede M062 "Museo del Risorgimento", vengono indicate le superfici esterne pari a 65 mq (sacrario monumento e cella di G. Oberdan) e 329 mq (porticato e giardini). Le medesime superfici sono state assegnate anche alla sede M063. Sono quindi state ripartite tra le due sedi o si tratta di un mero refuso e quindi non vanno considerate solamente in una delle due sedi ?

RISPOSTA n. 11

11) Le strutture "Museo del Risorgimento-Sacrario-Casa del Combattente" si trovano in aree contigue, come si avrà modo di verificare in sede di sopralluogo. Per motivi tecnici l'area espositiva del Museo è stata suddivisa in parte interna e parte esterna (quest'ultima comprende monumento e cella) ed in considerazione delle diverse tipologie di prestazioni richieste (gruppo 3 per Museo Sacrario e Cella, gruppo 9 per Casa del Combattente riportate a pag.33 punto 9.2 dell'allegato A2) sono stati predisposti due prospetti.

Per un refuso le superfici del sacrario, della cella e dell'area del porticato e gradini (non giardini) sono state riportate in entrambi i prospetti ma vanno considerate una volta sola: sono attinenti al sacrario e all'area che porta all'ingresso del museo.

QUESITO n. 12

12) Si chiede conferma che per i Ricreatori, la frequenza giornaliera da considerare sia di 6 giorni la settimana nel periodo scolastico, e di 5 giorni la settimana nel periodo estivo, come descritto a pag. 2 dell'allegato A2. La domanda è posta in quanto successivamente, alla sezione 5.1 del medesimo documento, non si fa più menzione della riduzione di frequenza nel periodo estivo.

RISPOSTA n. 12

12) Durante il periodo estivo la frequenza di interventi giornalieri per i ricreatori è di 5 giorni a settimana (le strutture sono aperte all'utenza il mattino da lunedì a venerdì); nel periodo scolastico (da metà settembre a metà giugno) la frequenza è di 6 giorni a settimana (le strutture sono aperte

all'utenza il pomeriggio da lunedì a sabato). Si tenga conto delle precisazioni in relazione alle frequenze riferite ad alcune strutture, riportate nella sezione 5.2 Prestazioni specifiche indicate a pag. 27 dell'allegato A2.

**QUESITO n. 13**

13) Per la sede NI00 "Asilo Nido Lo Scoiattolo", nella nota al punto 6.2 dell'allegato A2, viene indicata la Pulizia Bigiornaliera, ma non viene specificato a quale area dell'asilo si riferisca. E' quindi da intendersi che le operazioni di pulizia giornaliere vadano ripetute tutte due volte al giorno ?

**RISPOSTA n. 13**

13) Per la sede NI00 "Asilo Nido Lo Scoiattolo", essendo operativa su due turni d'utenza, le operazioni giornaliere vanno ripetute due volte al giorno. Il secondo passaggio riguarda i servizi igienici, gli spazi gioco e scale/corridoi di collegamento, gli arredi utilizzati dai bambini.

**QUESITO n. 14**

14) Per la sede "Centro Diurno Marenzi" (gruppo 7), confermate che la frequenza di intervento giornaliero va intesa di 5 giorni la settimana ?

**RISPOSTA n. 14**

14) Per la sede "Centro Diurno Marenzi" (gruppo 7) la frequenza di intervento giornaliero è di 5 giorni la settimana

**QUESITO n. 15**

15) A quanto ammontano i costi che dovremo considerare nella formulazione della nostra Offerta Economica per la pubblicità obbligatoria dei bandi di gara sui quotidiani e/o altro ?

**RISPOSTA n. 15**

15) Per la pubblicazione sui quotidiani dell'avviso di gara questa Amministrazione sosterrà la spesa di Euro 2.736,00 + IVA; le spese di pubblicazione del relativo esito vengono stimate in circa Euro 1.500,00 + IVA.

**QUESITO n. 16**

16) In merito alla compilazione della tabella prezzi allegata all'offerta economica:

Viene richiesto di indicare il canone Euro/mq mese per le diverse tipologie di sede. Potreste fornire i mq totali per ciascuna tipologia di sede (uffici, biblioteche, musei, ecc) sul quale calcolare il canone? La domanda è posta in quanto non risulta chiaro quale superfici considerare, in certi casi particolari.

Si cita ad esempio il Palazzo Biserini, in cui il servizio giornaliero non è svolto sulla superficie indicata in allegato A1, ma su una superficie ridotta. Si cita inoltre il Ricreatore Anna Frank, in cui ci sono 1.072 mq di palestra che hanno una frequenza (e una tipologia di intervento) diversa, e che non è chiaro se vedano conteggiate nelle superfici interne. Infine non risulta chiaro se la superficie dell'Orto Lapidario (sede M058) sia da sommare nelle superfici esterne (con però tipologia di interventi diversi), o interne.

**RISPOSTA n. 16**

16) Il canone Euro/mq mese richiesto è un parametro di riferimento che deve considerare le prestazioni standard per tipologia di immobile da prendere in considerazione per il calcolo di

quanto previsto dall'articolo 15 del Capitolato Speciale d'Appalto (al quale si rimanda anche nello schema di offerta economica) per eventuali variazioni che si dovessero verificare in sede di gestione dell'affidamento.

Il canone offerto va indicato distintamente sito per sito e l'offerente valuterà la sua proposta tenendo conto delle prestazioni richieste (come indicate nell'allegato A2) per ciascun edificio, con riferimento alla superficie interna, alla destinazione d'uso dei locali e all'eventuale area esterna.

Per il palazzo di piazza Hortis è stato specificato che il servizio riguarda parte dell'edificio, essendo lo stabile in fase di ristrutturazione interna.

Il ricreatorio Anna Frank si trova all'interno di un comprensorio scolastico (come avrete modo di verificare in sede di sopralluogo). Le palestre utilizzate dal ricreatorio Anna Frank sono superfici interne che si trovano nelle scuole, ubicate nello stesso comprensorio, da considerare al fine della valutazione del canone da offrire in considerazione delle prestazioni richieste per l'edificio R072.

La superficie dell'Orto Lapidario è esterna, come si avrà modo di constatare anche in sede di sopralluogo.

Nell'allegato A1 sono state descritte le strutture nell'ottica di permettere ai partecipanti di elaborare l'offerta valutando tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sul prezzo offerto e sull'esecuzione del servizio.

#### QUESITO n. 17

17) Nell'allegato D1 all'offerta economica, viene altresì richiesto di indicare il canone Euro/mq/mese per le aree scoperte non a verde, con la nota "con spazzamento a frequenza mensile". Ciò significa che per calcolare tale costo, non devono essere prese in considerazione quelle aree esterne in cui il servizio viene svolto con frequenza diverse ?

#### RISPOSTA n. 17

17) Anche per le aree scoperte il canone Euro/mq/mese rappresenta un parametro di riferimento per il calcolo di quanto previsto dall'art. 15 del CSA.

#### QUESITO N. 18

18) con riferimento alla gara in oggetto, la presente per richiedere chiarimenti in merito a quanto previsto nel disciplinare di gara pagina 7, art. 13, in merito ai servizi svolti con buon esito a favore di Enti pubblici per complessivi Euro 6.000.000,00 nel triennio ed un servizio di importo superiore ad Euro 3.000.000,00. Si chiede in particolare se si possano ricomprendere anche servizi svolti a favore di Enti privati.

#### RISPOSTA n. 18

18) Per quanto riguarda il requisito di aver svolto servizi analoghi specificamente presso enti pubblici il medesimo è motivato dall'estrema varietà riscontrabile nella tipologia dei siti oggetto dell'appalto (che, oltre a locali adibiti ad uffici, comprende scuole, asili e ricreatori, sedi giudiziarie, musei, archivi e biblioteche, mercati, farmacie, autorimesse e officine, luoghi di culto e stabili condominiali) e delle diversificate attività ivi svolte, tali da non poter trovare corrispondenza nelle aziende private dove vi è indubbiamente una maggiore omogeneità degli immobili oggetto del servizio.