

PROCEDURA APERTA PER LA FORNITURA DI SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA IN GLOBAL SERVICE DI UNA PORZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA E DELL'ARPA

CHIARIMENTI

(Aggiornato al 12 dicembre 2014)

DOMANDA 1:

Nel Disciplinare di Gara, al punto 9 Cauzione Provvisoria, viene chiesto ai partecipanti la presentazione di una cauzione provvisoria pari all'1% dell'importo complessivo dell'appalto, successivamente si precisa che *l'importo della cauzione è ridotto del 50% per le ditte concorrenti in possesso di certificazione di Qualità ISO 9001*. Con la presente chiediamo cortesemente di chiarire se l'importo dell'1% sia ulteriormente riducibile per possesso qualità oppure se sia stato da voi già considerato ridotto.

RISPOSTA 1:

~~Si conferma quanto contenuto all'Articolo 9 comma 1 del Disciplinare di gara, che recita "L'impresa concorrente dovrà prestare, secondo le modalità previste dall'art. 75 D. Lgs. 163/2006 e s.m., una cauzione provvisoria pari al 1% dell'importo complessivo pari a €8.482.859,30." e che detta cauzione provvisoria pari al 1% dell'importo complessivo, potrà essere ulteriormente ridotta del 50%, purchè in possesso dei requisiti di cui al comma 11, dello stesso Articolo 9, che così recita "l'importo della cauzione, e del suo eventuale rinnovo, è ridotta del 50% per le ditte concorrenti in possesso di certificazioni del sistema di qualità ai sensi delle norme europee, come meglio specificate all'art. 75, comma 7, D. Lgs. n.163/2006 e s.m. In tal caso, la ditta concorrente deve specificare, in sede di offerta, il possesso di tale requisito e produrre la relativa documentazione in originale o copia autentica ex D.P.R. n. 445/2000. Si precisa che in caso di R.T.I. la riduzione della cauzione provvisoria è possibile se tutte le Ditte Concorrenti facenti parte del R.T.I. siano in possesso delle certificazioni sopra specificate e ne producano la relativa documentazione"~~

ATTENZIONE: La risposta a questo quesito viene rettificata con le risposte n. 5 e 21 del presente documento.

DOMANDA 2:

Punto 5:

Aver realizzato, nell'ultimo triennio, un fatturato specifico per servizi analoghi a quelli previsti nella presente gara, al netto dell'IVA, pari a euro 6.000.000 o nell'ultimo anno pari a euro 2.000.000.

Sono a chiedervi se è corretto utilizzare per tale requisito di fatturato specifico, la somma di contratti il cui oggetto del servizio corrisponde ad uno solo dei servizi analoghi a quelli indicati alla pagina 10 del disciplinare di gara (esempio un contratto di sola manutenzione di impianti elettrici) oppure se è necessario utilizzare contratti il cui oggetto del servizio sia composto da più servizi analoghi. Se sì, vorrei anche sapere il numero minimo di servizi analoghi necessari per utilizzare il fatturato del contratto.

RISPOSTA 2:

Con riferimento al requisito di fatturato specifico di cui al paragrafo Busta A, lettera B, punto 5 del disciplinare di gara, esso può essere soddisfatto anche con fatturato relativo ad uno solo dei servizi analoghi indicati nel disciplinare stesso.

DOMANDA 3:

Punto 6:

Aver regolarmente eseguito, nel triennio 2011-2013, almeno tre contratti per servizi di manutenzione di impianti di riscaldamento, raffrescamento ed elettrici.

Sono a chiedervi se è corretto utilizzare per tale requisito, un contratto di subappalto di durata più che triennale stipulato con un'unica ditta appaltatrice però per tre Enti differenti essendo in possesso di tre distinti CEL rilasciati dai tre singoli Enti A, B e C indipendenti l'uno dall'altro.

RISPOSTA 3:

Con riferimento al requisito di cui al paragrafo Busta A, lettera B, punto 6 del disciplinare di gara, fermo restando che i contratti si devono riferire a tutti i servizi specificati (manutenzione di impianti di riscaldamento, raffrescamento ed elettrici), si conferma che sono ammissibili contratti di subappalto che, pur se stipulati con una sola Impresa appaltatrice, sono riferiti ad Enti differenti.

DOMANDA 4:

Per quanto concerne il sopralluogo previsto al punto 3 del disciplinare di gara, in caso di partecipazione in RTI, è possibile effettuare lo stesso dall'impresa mandante, senza indicare la composizione del RTI?

RISPOSTA 4:

Si conferma quanto contenuto all'Articolo 3 comma 3 del Disciplinare di gara, che recita *"In caso di R.T.I./Consorzio, il sopralluogo può essere effettuato anche solo dai soggetti incaricati, come sopra definiti, dalla impresa mandataria"*, in particolare non è necessario indicare la composizione della RTI.

DOMANDA 5:

Premesso che il valore complessivo della gara nei cinque anni è pari ad € 14.338.607,03, che il valore quinquennale dei servizi di manutenzione è pari ad € 8.344.626,48, che alla risposta a chiarimenti n. 1, si conferma che l'Impresa concorrente dovrà prestare, una cauzione provvisoria pari all'1% dell'importo complessivo pari ad € 8.482.859,30 (IMPORTO DEL QUALE NON SI TROVA RISCONTRO NEL DISCIPLINARE) e che detta cauzione potrà essere ulteriormente ridotta del 50%, si chiede di precisare quale sia l'importo complessivo sul quale calcolare l'1% ed eventualmente il 50% della cauzione provvisoria.

RISPOSTA 5:

La frase virgolettata riportata nel chiarimento n.1 pubblicato sul sito rappresenta un refuso. Si conferma quanto previsto dal Disciplinare di gara e cioè che "L'impresa concorrente dovrà prestare, secondo le modalità previste dall'art. 75 D. Lgs. 163/2006 e s.m., una cauzione provvisoria pari al 1% dell'importo complessivo." pari a 14.338.607,03 euro, riducibile del 50% secondo le modalità previste dal paragrafo 9 del Disciplinare di gara.

DOMANDA 6:

Sempre con riferimento alla gara in oggetto, chiediamo conferma che possa parteciparvi un consorzio stabile che non ha eseguito il sopralluogo ma che produca, in sede di offerta, il verbale del sopralluogo eseguito da una delle imprese consorziate designate per l'esecuzione.

RISPOSTA 6:

In caso di consorzio stabile è ammissibile la produzione, in sede di offerta, del verbale del sopralluogo eseguito da una delle imprese consorziate designate per l'esecuzione.

DOMANDA 7:

Con riferimento alla gara in oggetto ed in particolare al requisito di cui al paragrafo Busta A, lettera B, punto 6 del disciplinare di gara, chiediamo di precisare se "ciascuno" dei tre contratti si debba riferire "a tutti" i servizi specificati (manutenzione di impianti di riscaldamento, raffrescamento ed elettrici) o se invece possano riferirsi uno ad impianti di riscaldamento, uno ad impianti di raffrescamento ed uno ad impianti elettrici.

Inoltre si chiede se detti contratti possano essere iniziati, ad esempio, nel 2008 e terminati nel 2011 (rientrando dunque nel lasso di tempo prescritto).

RISPOSTA 7:

Si conferma che ciascuno dei tre contratti possa riferirsi anche ad uno dei servizi previsti in gara fermo restando che i contratti, nel loro, insieme devo essere riferiti a tutte le tipologie di servizi richiesti.

DOMANDA 8

Con riferimento alla gara in oggetto siamo a chiedere conferma che un consorzio stabile possa concorrere e qualificarsi, anche ai fini dell'offerta tecnica, utilizzando le certificazioni ISO 9001 e 14001 di una delle proprie consorziate designate per l'esecuzione dei servizi.

RISPOSTA 8

Come previsto dal Disciplinare di gara, con riferimento al contenuto della dichiarazione richiesta alla Busta A, lettera B) al punto 8 in caso di raggruppamento temporaneo di impresa, di rete di impresa e di consorzio ordinario di concorrenti, il requisito deve essere posseduto dal R.T.I./Consorzio/Rete di imprese nel suo complesso. Si conferma quindi la possibilità per un Consorzio stabile di utilizzare le certificazioni richieste nella Busta A, lettera B) al punto 8 di una delle proprie consorziate designate per l'esecuzione dei servizi.

DOMANDA 9:

Si chiede conferma che un consorzio stabile possa parteciparvi cumulando i requisiti tecnici ed economici - in particolare, nel caso di specie, quelli elencati ai punti 5) e 6) di pag. 9 del Disciplinare di Gara – posseduti dalle proprie imprese consorziate, anche in ossequio a quanto disposto dal Consiglio di Stato con Sentenza n. 2563 del 10 maggio 2013.

RISPOSTA 9:

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 34 comma 1 lett. C, per il possesso dei requisiti previsti al paragrafo 4 Busta A lett. B n. 5 e 6 del Disciplinare di gara troverà applicazione quanto previsto dall'art 35 del D.lgs. n. 163/2006 e dall'art. 277 del D.P.R. n. 207 del 2010.

DOMANDA 10:

Riguardo al fatturato specifico di cui al paragrafo Busta A, lettera B, punto 5 del Disciplinare di Gara, si chiede se lo stesso può essere soddisfatto anche mediante contratti di gestione e manutenzione impianti termici comprendenti la fornitura del combustibile, ovvero di servizi energia.

RISPOSTA 10:

Per soddisfare il requisito di cui al paragrafo Busta A, lettera B, punto 5 del Disciplinare di gara possono essere utilizzati contratti di servizio energia purchè dal fatturato venga scorporata la quota relativa alla fornitura dei vettori energetici.

DOMANDA 11:

Riguardo al requisito di cui al paragrafo Busta A, lettera B, punto 6 – contratti analoghi, si chiede:

- a) Confermare che non è richiesto un importo minimo;
- b) Se il requisito può essere assolto anche mediante contratti per servizi di manutenzione di impianti di riscaldamento, raffrescamento ed elettrici, compresa la fornitura di combustibile e/o energia elettrica.

RISPOSTA 11:

Con riferimento al requisito di cui al paragrafo Busta A, lettera B, punto 6 del Disciplinare di gara si rappresenta che:

- a) Non è previsto un fatturato minimo per servizio;
- b) Possono essere utilizzati contratti di servizi energia;

DOMANDA 12:

Si chiede confermare che in caso di partecipazione in RTI, non sussiste l'obbligo per le mandanti del possesso dei seguenti requisiti se posseduti dalla mandataria:

- Fatturato specifico di cui al paragrafo Busta A, lettera B, punto 6 del Disciplinare di Gara;
- Certificazione ISO 14001 – di cui al paragrafo Busta A, lettera B, punto 8.

RISPOSTA 12:

Si conferma che con riferimento ai requisiti di cui al paragrafo Busta A, lettera B, punti 6 e 7 non esistono requisiti minimi per le mandanti

DOMANDA 13:

Si chiede conferma del fatto che in caso di partecipazione in RTI, il requisito di cui al paragrafo Busta A, lettera B, punto 7 – Attestazione SOA per le categorie OG 1 e OG 11, dovrà essere posseduto dai componenti del RTI che seguiranno le rispettive prestazioni, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 92 D.P.R. 207/2010.

RISPOSTA 13:

Si conferma quanto richiesto.

DOMANDA 14:

Con riferimento alla procedura di gara in oggetto, si chiede indicare se è ammessa la partecipazione in RTI di tipo verticale. In caso di risposta affermativa si chiede specificare i livelli minimi dei requisiti che devono essere posseduti sia dalla mandataria che dalla mandante, tra quelli indicati nel disciplinare di gara. Si chiede inoltre se è ammessa l'associazione per cooptazione.

RISPOSTA 14:

Per la partecipazione in RTI non ci sono ulteriori prescrizioni rispetto a quelle contenute nel paragrafo 5 del Disciplinare di gara.

E' ammesso l'utilizzo della cosiddetta cooptazione nei limiti e secondo le modalità di cui all'articolo 92, comma 5 del D.P.R. n. 207/2010.

DOMANDA 15:

Con riferimento alla procedura di gara in oggetto, si chiede indicare se il requisito di cui alla lettera B) punto 6 del Disciplinare di gara può essere assolto con contratto avente ad oggetto "lavori di manutenzione edile ed impiantistica" e se la manutenzione straordinaria e attività di presidio degli impianti possono essere computate ai fini del calcolo dell'importo richiesto.

RISPOSTA 15:

Si ribadisce che il requisito di cui al paragrafo 4 Busta A lett. B n. 5 e 6 del Disciplinare di gara si riferisce a contratti per servizi di manutenzione di impianti di riscaldamento, raffrescamento ed elettrici.

DOMANDA 16:

Nel Disciplinare di Gara, nel Capitolo 4 relativo alle "Modalità di Presentazione dell'Offerta" a pag. 17, vi è scritto che la relazione tecnica non dovrà superare le 150 facciate. Si richiede se tali facciate si intendono in formato A4 oppure se, non essendo esplicitato, si possono utilizzare altre dimensioni di layout di pagina diverse dall'A4. In tal caso, si richiede se il conteggio delle "facciate" che utilizzano un format diverso dall'A4 deve essere comunque effettuato riconducendo le stesse al format A4 (ad esempio n.1 A3 = n.2 A4, n.1 A2 = n.4 A4 etc.)

RISPOSTA 16:

Le facciate si intendono in formato A4. E' possibile utilizzare anche altri formati per specifiche tavole che necessitano di maggiori dimensioni fermo restando che ciascuna facciata conterà come una pagina.

DOMANDA 17:

Nel Disciplinare di Gara, nel Capitolo 4 relativo alle "Modalità di Presentazione dell'Offerta" a pag. 17, vi è scritto che la relazione tecnica non dovrà superare le 150 facciate. Si richiede se è possibile produrre allegati a tale relazione tecnica. In caso di risposta affermativa, si richiede se il numero totale delle facciate della relazione tecnica e degli allegati deve comunque rientrare all'interno delle n.150 facciate suddetto.

RISPOSTA 17:

Non sono previsti allegati alla relazione tecnica.

DOMANDA 18:

Il Disciplinare di Gara, nel Capitolo 4 relativo alle “Modalità di Presentazione dell’Offerta” a pag. 17 prevede la sezione “Impatto Ambientale”, punto 2 “Proposte operative, formative e tecnologiche per la riduzione dei consumi energetici degli immobili”. Analogamente lo stesso Disciplinare nel Capitolo 7 relativo alle “Modalità di Aggiudicazione della Gara” a pag. 26 ribadisce il medesimo punto. Contrariamente, il Capitolato Tecnico all’art.8.5.2 “Ambiti di intervento e documentazione progettuale” prevede degli ambiti tecnici (sistemi antincendio, miglioramento sismico, ripristini marciapiedi, adeguamenti normativi, ecc.) inerenti lo stato manutentivo degli immobili e non attinenti con la possibili attività di riduzione dei consumi energetici. Alla luce di ciò, si richiede se l’art.8.5.2 sopra citato sia da intendersi come refuso poiché in contrasto con il Disciplinare di Gara.

RISPOSTA 18:

Non vi è alcun refuso. Le Proposte operative, formative e tecnologiche per la riduzione dei consumi energetici degli immobili di cui al Disciplinare di gara sono soluzioni proposte dalle Imprese Concorrenti che saranno a carico delle Imprese stesse e che non prevedono quindi oneri aggiuntivi per l’Amministrazione contraente. Gli interventi di cui al paragrafo 8.5.2. del Capitolato Tecnico sono proposte che dovranno essere formulate nel corso del contratto e non in fase di gara e che rientrano negli interventi extracanone remu nerati secondo quanto previsto dal paragrafo 8.3 del Capitolato.

DOMANDA 19:

Nel Disciplinare di Gara, a pag. 18 vi è scritto che “la documentazione tecnica deve essere priva, a pena di esclusione dalla gara, di qualsivoglia indicazione (diretta e/o indiretta) all’offerta economica”, mentre nel Capitolato Tecnico all’art.8.5.2 “Ambiti di intervento e documentazione progettuale” si richiede di indicare i costi per la realizzazione degli interventi proposti, il che potrebbe indirettamente ricondurre all’offerta economica. Alla luce di ciò, si richiede se l’art. 8.5.2 sopra citato sia da intendersi come refuso poiché in contrasto con il Disciplinare di Gara.

RISPOSTA 19:

In coerenza con la risposta precedente si conferma che la documentazione tecnica deve essere priva, a pena di esclusione dalla gara, di qualsivoglia indicazione (diretta e/o indiretta) all’offerta economica.

DOMANDA 20:

In riferimento al requisito di fatturato per servizi analoghi di cui al paragrafo 4 lettera b punto 5 del disciplinare di gara, si chiede se per ultimo triennio si intenda 2011-2012-2013.

RISPOSTA 20:

Si conferma che, con riferimento di cui al paragrafo 4, lettera b punto 5 del Disciplinare di gara, per ultimo triennio si intende il periodo 2011-2012-2013.

DOMANDA 21:

In riferimento alla cauzione provvisoria si chiedono chiarimenti sull'importo di euro 8.482.859,30 indicato nella Vs risposta n. 1 (chiarimenti del 25.11 us). La richiesta dell'art. 9 del disciplinare di gara, infatti, è di calcolare l'1% sull'importo complessivo dell'appalto: quest'ultimo viene indicato in 14.338.607,03 (in più punti della documentazione di gara); si chiede pertanto, conferma che l'importo della cauzione provvisoria debba essere pari ad euro 71.693,04 (ovvero pari al 50% dell'1% dell'importo complessivo).

RISPOSTA 21:

La frase virgolettata riportata nel chiarimento n.1 pubblicato sul sito rappresenta un refuso. Si conferma quanto previsto dal Disciplinare di gara e cioè che "L'impresa concorrente dovrà prestare, secondo le modalità previste dall'art. 75 D. Lgs. 163/2006 e s.m., una cauzione provvisoria pari al 1% dell'importo complessivo." pari a 14.338.607,03 euro, riducibile del 50% secondo le modalità previste dal paragrafo 9 del Disciplinare di gara.

DOMANDA 22:

Si chiede di conoscere, indicativamente, il numero del personale dei diversi enti ed il numero dei visitatori

RISPOSTA 22:

I dati non sono rilevanti ai fini della predisposizione dell'offerta.

DOMANDA 23:

Si chiedono i codici CER e i dati storici dei volumi di rifiuti prodotti diviso per codice CER.

RISPOSTA 23:

I volumi di rifiuti da smaltire sono esclusivamente quelli che verranno prodotti dall'Aggiudicatario nelle lavorazioni previste dal Capitolato Tecnico e variano a seconda delle stesse. I dati storici non hanno quindi alcun rilievo per la formulazione dell'offerta.

DOMANDA 24:

Si chiede di confermare l'interpretazione secondo la quale le eventuali proposte di intervento migliorative di cui all'art. 8.5 del CSA debbano essere inserite all'interno del paragrafo dell'offerta tecnica "Proposte operative, formative e tecnologiche per la riduzione dei consumi energetici degli immobili", che tali proposte debbano intendersi offerte a costo zero per il committente al quale sono rivolte e che, in ogni caso, saranno valutate nell'ambito del punteggio previsto da tale paragrafo (4 punti).

RISPOSTA 24:

Le Proposte operative, formative e tecnologiche per la riduzione dei consumi energetici degli immobili di cui al Disciplinare di gara sono soluzioni proposte dalle Imprese Concorrenti che saranno a carico delle Imprese stesse e che non prevedono quindi oneri aggiuntivi per l'Amministrazione contraente.

DOMANDA 25:

Si chiede inoltre di confermare che nello stesso paragrafo dell'offerta tecnica, dovranno essere elencate le altre tipologie di intervento che potranno essere realizzate sul patrimonio immobiliare delle committenti, e, qualora approvate e condivise dalle stesse committente, potranno essere realizzate nell'ambito del budget indicato per gli interventi extra franchigia ed extra canone previsti nei cinque anni di contratto.

RISPOSTA 25:

Gli interventi di cui al paragrafo 8.5.2 del Capitolato Tecnico sono proposte che dovranno essere formulate nel corso del contratto e non in fase di gara e che rientrano negli interventi extracanone remunerati secondo quanto previsto dal paragrafo 8.3 del Capitolato.

DOMANDA 26:

Si chiedono i consumi di tutti gli edifici dettagliati nel seguente modo:

- energia consumata per riscaldamento;
- energia consumata per raffrescamento;
- energia consumata per produzione ACS;
- energia consumata per illuminazione.

RISPOSTA 26:

Non sono disponibili ulteriori dati oltre a quelli resi disponibili sul portale dell'Agenzia;

DOMANDA 27:

Si chiedono le ore esatte di funzionamento di ogni edificio per ogni giorno della settimana.

RISPOSTA 27:

Non sono disponibili tali dati.