UNIVERSITÀ
DI SIENA
1240

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT
DA SVOLGERE NEGLI EDIFICI DELL'UNIVERSITÀ DI SIENA
CIG: 8715277A17

**QUESITI**

Quesito 1: si fa presente che tra la documentazione di gara non è presente il documento relativo alle schede tecniche sulle consistenze architettoniche e impiantistiche.

Risposta 1: come riportato all'art. 2.1, co. 4 del disciplinare, le schede tecniche sulle consistenze architettoniche e impiantistiche sono consultabili sulla data-room di Ateneo, il cui accesso è consentito previa espressa richiesta da inviare alla mail ufficio.tecnico@unisi.it

La consultazione di dette schede è requisito indispensabile per la partecipazione alla procedura e, a tale fine, è richiesta la compilazione dell'allegato D.

***

Quesito 2: per "pubbliche amministrazioni o organismi scientifici" (di cui al requisito di cui all'art. 6.3 del disciplinare di gara) si possano intendere anche organismi quali Telecom, Poste Italiane o Enel?

Risposta 2: no. Per pubbliche amministrazioni si intendono le amministrazioni pubbliche e le società inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), consultabili al seguente link: https://www.istat.it/it/archivio/190748, o comunque quelle soggette, ex lege, alla disciplina del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Per organismi scientifici si intendono invece anche istituzioni private, purché dotate di strutture scientifiche come laboratori chimici, fisici, biologici, ambulatori, etc.

***

Quesito 3: in merito al requisito di capacità tecnica e professionale richiesto al punto 6.3 del disciplinare " ..I candidati devono aver espletato nell'ultimo triennio , per servizi analoghi ( multi - service manutentivo e Global Service manutentivo ) a favore di pubbliche amministrazioni o organismi scientifici", si chiede se il requisito possa essere soddisfatto mediante un contratto con azienda privata farmaceutica multinazionale.

Risposta 3: sì, se l'azienda privata farmaceutica dispone di laboratori o altre strutture scientifiche. Si veda risposta nr. 2

***

Quesito 4: in merito ai requisiti di capacità tecnica e professionale, nello specifico si chiede se per "organismi scientifici" possono rientrare aziende ospedaliere e farmaceutiche.

Risposta 4: sì. Si veda risposta nr. 2

***

Quesito 5: relativamente al requisito di capacità tecnica e professionale (punto 6.3 del disciplinare di gara) si chiede conferma che per ultimo triennio si intendano gli anni solari 2018, 2019 e 2020

Risposta 5: sì, per ultimo triennio si intendono gli anni 2018, 2019 e 2020

***

Quesito 6: relativamente al requisito di idoneità 6.1 lettera d) del disciplinare di gara si chiede conferma che la nostra azienda certificata nell'Albo Gestori Ambientali nella categoria 1 E per il codice CER 20 02 01 possa ritenersi idonea a svolgere il servizio

Risposta 6: sì, qualora siate autorizzati a trattare i rifiuti biodegradabili classificati con il codice CER 20 02 01

***

Quesito 7: relativamente al requisito di iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di cui al punto 6.1.1 lett. a) del Disciplinare di gara, in caso di RTI, si chiede se, le attività di gestione e manutenzione del verde di pertinenza (aree verdi, aiuole, siepi, alberi ad alto fusto) possano essere riportate come oggetto solo nella visura camerale della mandataria e non di tutte le imprese raggruppande

Risposta 7: ogni componente del raggruppamento deve essere iscritto nel registro della CCIAA o nel registro delle commissioni provinciali. L'iscrizione per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara deve essere posseduta dal raggruppamento nel suo complesso, per cui è consentito che le attività di gestione e manutenzione del verde di pertinenza siano presenti nella visura della sola mandataria.

***

Quesito 8: si chiede di confermare che il requisito di idoneità di cui al punto 6.1.1 lettera d) a pag. 7 del disciplinare di gara possa essere soddisfatto anche tramite un subappaltatore iscritto all'Albo Nazionale Gestori Ambientali per la categoria indicata, al quale verrà affidata la prestazione che richiede tale abilitazione.

Risposta 8: la prestazione relativa alla raccolta dei rifiuti biodegradabili da giardini e parchi può essere subappaltata nei limiti indicati negli atti di gara, ma il requisito di iscrizione all'Albo dei Gestori Ambientali deve essere posseduto dall'operatore economico concorrente. Nell'occasione si specifica che, in caso di raggruppamento verticale, il requisito può essere posseduto anche da un solo componente del raggruppamento.

***

Quesito 9: si chiede di confermare che il contributo ANAC da pagare per partecipare alla gara in oggetto sia di 140 euro. Ciò in quanto il contributo generato dal sito dell'ANAC è di 200 euro.

Risposta 9: per mero errore materiale è stato indicato nel disciplinare di gara un valore non corretto del contributo ANAC. Si rettifica precisando che il valore esatto del contributo ANAC ammonta a € 200,00.

***

Quesito 10: in riferimento al paragrafo 6.1 Requisiti di idoneità lett. b Abilitazione professionale alla manutenzione degli impianti meccanici e terzo responsabile per le centrali termiche, dimostrata con il possesso dei requisiti di cui al D.P.R. 412/93, al D LGS 115/08, al DPR 74/2013, alla UNI EN 29000, alla UNI EN ISO 9001 si chiede di confermare che i seguenti mezzi di comprova D.P.R. 412/93, al D LGS 115/08, al DPR 74/2013, alla UNI EN 29000, alla UNI EN ISO 9001 sono alternativi tra loro;

Risposta 10: il requisito richiesto attiene alla capacità tecnico-professionale per la gestione degli impianti termici. La normativa citata regola in generale i requisiti del soggetto che può assumere la qualifica di terzo responsabile. Nello specifico, rientrando nell'oggetto dell'affidamento la gestione di impianti con potenzialità sia inferiore che superiore a 350KW, i concorrenti dovranno possedere i requisiti previsti sia dal DPR 412/1993 che quelli del DPR 74/2013.

***

Quesito 11: in riferimento al paragrafo 6.1 Requisiti di idoneità lett. d) Iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali ai sensi dell'art. 212, comma 5 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. per le attività riconducibili alla raccolta dei rifiuti da giardini e parchi (codice CER 20 02 01) nella categoria 4-F o superiori si chiede di confermare che l'iscrizione alla categoria 2bis conto proprio è adeguata alla partecipazione.

Risposta 11: sì, qualora si sia autorizzati a trattare i rifiuti classificati con il codice CER **20 02 01**

***

Quesito 12: in riferimento al paragrafo 6.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria e 6.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale si chiede di confermare che il triennio da utilizzare è il seguente 2018-2019-2020.

Risposta 12: sì, si veda la risposta nr. 5.

***

Quesito 13: facendo seguito al chiarimento numero 6 dove si conferma la validità dell'iscrizione all'Albo Gestori Ambientali nella categoria 1E per il codice CER 20 02 01, siamo a chiedere gentile conferma che, fermo restando il possesso del codice CER richiesto, siano valide anche le ulteriori categorie di iscrizione, nel caso specifico la categoria 1C.

Risposta 13: con riferimento alla delibera nr. 4 del 22 dicembre 2020 del Comitato Nazionale dell'Albo dei Gestori Ambientali, qualora si sia autorizzati a trattare i rifiuti classificati con il codice CER 20 20 01, sono ammessi alla partecipazione tutti gli Operatori iscritti al detto Albo nelle categorie 1 - 4 e 2-bis.

***

Quesito 14: si chiede di confermare che per il soddisfacimento dei requisiti richiesti al paragrafo 6.3 del disciplinare di gara siano considerati validi servizi analoghi a quelli oggetto del bando di gara resi nell'ambito di operazioni di project financing

Risposta 14: sì, sono considerati validi anche i servizi resi nell'ambito di operazioni di project -financing purché abbiano ad oggetto un global service manutentivo.

***

Quesito 15: il modello dell'allegato E può essere usato come traccia, producendo una relazione che rispetti le prescrizioni indicate al punto 15.1?

Risposta 15: tutta la modulistica può essere adattata, purché mantenga i requisiti richiesti dal disciplinare e, con specifico riferimento all'offerta tecnica, che siano rispettati i parametri relativi al numero delle pagine, al font, all'interlinea e a ogni altra indicazione esplicitata nell'art. 15.1 del disciplinare.

***

Quesito 16 con riferimento al requisito relativo all'iscrizione all'albo dei gestori ambientali, si chiede se un consorzio ex art. 45, co. 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 possa dimostrare detto requisito unicamente in capo al consorzio esecutore delle specifiche attività.

Risposta 16: il requisito relativo all'iscrizione all'albo dei gestori ambientali non rientra tra i requisiti di capacità tecnico-professionale, ma si tratta di un requisito di idoneità professionale che può essere posseduto dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

***

Quesito 17: con riferimento a quanto richiesto all'art. 6.3, siamo a chiedere se l'esecuzione di servizi analoghi a favore di pubbliche amministrazioni, sia considerato nella sua accezione più ampia e generica (comprendendo quindi anche Enti Ospedalieri) e non debba intendersi unicamente ad enti pubblici scientifici

Risposta 17: possono essere presi in considerazione anche gli enti ospedalieri. Si veda in proposito la risposta al quesito nr. 2

***

Quesito 18: i file possono essere firmati solo digitalmente in formato p7m?

Risposta 18: sono accettate tutte le firme elettroniche qualificate

***

Quesito 19: di quali lettere dell'abilitazione di cui al DM 37/08 è richiesto il possesso quale requisito di idoneità?

Risposta 19: sono richieste le abilitazioni previste dall'art. 4 del DM 37/2008

***

Quesito 20: il disciplinare di gara al paragrafo 3. in riferimento alla durata dell'appalto indica un periodo di 18 mesi, con una possibilità di rinnovo per ulteriori 3 anni. Il Capitolato generale d'appalto al punto 5.1. indica invece una prima fase per la durata dei primi 6 mesi relativo alla fase di assessment; una seconda fase per la durata di 1 anno e 6 mesi relativo alla fase di esecuzione a regime del contratto; una eventuale terza fase della durata di 3 anni di proroga del contratto di Appalto. Si chiede pertanto quale delle due prescrizione debba prevalere ed essere considerate corretta.

Risposta 20: il contratto con l'aggiudicatario sarà sottoscritto per 18 mesi. Qualora, alla scadenza del contratto, entrambe le Parti abbiano interesse alla prosecuzione del rapporto negoziale, il contratto proseguirà per ulteriori 3 anni. La durata di 6 mesi indicata nel capitolato attiene alle attività richieste, ovverosia alla fase di assesment e non al contratto.

***

Quesito 21: il Capitolato generale d'Appalto prevede ai punti 5.1. e 5.2 un sistema di utilizzo degli operatori classificati al secondo e terzo posto come riservisti, con specifiche modalità ivi stabilite. Il disciplinare di gara

non prevede nessuna indicazione sulla presenza dei riservisti stessi né sulle loro modalità di utilizzo. Si chiede pertanto quale delle due prescrizioni debba prevalere e essere considerata corretta.

Risposta 21: il contratto sarà stipulato esclusivamente con l'aggiudicatario. I concorrenti riservisti saranno possibili destinatari di contratti ulteriori, previa specifica e nuova negoziazione.

***

Quesito 22: nel capitolato generale, cap.11.2.1 Listini di Riferimento sono riportati 3 listini prezzi di riferimento per la contabilizzazione degli interventi extracanone (in ordine di utilizzo): Umbria, Marche, Toscana. Nel testo del paragrafo però si parla di 4 listini. Poiché manca indicazione del 4° listino si chiede se trattasi di refuso o quale sia tale ulteriore listino.

Risposta 22: si tratta di un refuso. I listini si riferimento sono 3: Umbria, Marche e Toscana.

***

Quesito 23: Un consorzio stabile art 45 comma 2 lettera c) del codice, possiede tutti i requisiti di partecipazione richiesti e partecipa alla gara quale mandataria in RTI di tipo misto, la cui quota complessiva di partecipazione è formata dal 100% delle due prestazioni secondarie e dal 30% della prestazione prevalente (quota minoritaria per la prevalente).

Risposta 23: trattandosi di un appalto di servizio, per il quale sono state indicate la prestazione prevalente e quelle secondarie, nei raggruppamenti di tipo misto la mandataria deve partecipare al raggruppamento e impegnarsi a eseguire i servizi richiesti nella categoria indicata come prevalente in misura maggioritaria

***

Quesito 24: in caso di partecipazione in ATI verticale, ove la mandataria (impianti) non soddisfi totalmente il requisito del fatturato annuo specifico richiesto di Euro 800.000,00, può utilizzare avvalimento di società mandante dell'ATI?

Quesito 24 : sì, è possibile, stipulando un regolare contratto di avvalimento.

***

Quesito 25: quale è il grado di dettaglio dell'Anagrafica Tecnica attualmente esistente (planimetrie cartacee, planimetrie dwg, planimetrie dwg con annessi dati alfanumerici informatizzati, se la gestione dell'anagrafica viene già svolta tramite Archibus o meno, etc.);

Risposta 25: Planimetrie dwg con destinazioni d'uso. Gli asset architettonici sono gestiti tramite Archibus.

***

Quesito 26: quali sono i moduli già attualmente attivi del sistema informativo Archibus, e se trattasi di un servizio in Cloud oppure se il sistema è installato presso i server dell'Ateneo;

Risposta 26: i moduli attivi sono Asset e Ticket. Il servizio è in-cloud.

***

Quesito 27: l'art. 8.1.2, pag. 50, afferma che l'orario di lavoro durante il quale si dovranno effettuare gli interventi è il seguente: da Lunedì a Venerdì dalle 8.00 alle 17.00 come rappresentato in tabella salvo eventuali e irrimandabili interventi che saranno valutati e decisi. Si chiede a quale tabella si faccia riferimento, non essendo presente all'interno del suddetto art. 8.1.2. Si chiede inoltre se sia richiesta una presenza minima di addetti presso le strutture, ad es. in certi giorni/orari.

Risposta 27: il riferimento alla tabella costituisce un refuso. Gli orari nei quali dovrà essere effettuato il servizio sono dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:00 alle 17:00 e il sabato dalle ore 8:00 alle ore 13:00, oltre gli interventi in emergenza. Non è richiesta una presenza minima di addetti ma dovrà essere garantito il livello di servizio come indicato al paragrafo 6.3.1 – gestione delle richieste.

***

Quesito 28: relativamente alle schede di consistenza impianti fornite, si richiedono dettagli ulteriori in merito agli impianti supervisione remoti segnalati (marchi, funzionalità, eventuale integrazione con Archibus, etc.).

Risposta 28: è presente il sistema di supervisione Honeywell EBI per il controllo clima e fire.

***

Quesito 29: in riferimento al requisito di idoneità punto 6.1 lettera b): abilitazione professionale alla manutenzione degli impianti meccanici e terzo responsabile per le centrali termiche, dimostrata con il possesso dei requisiti di cui al D.P.R. 412/93, al D LGS 115/08, al DPR 74/2013, alla UNI EN 29000, alla UNI EN ISO 9001,si chiede di confermare che in caso di

Risposta 29: il requisito indicato può essere posseduto dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

***

Quesito 30: con riferimento al requisito di idoneità punto 6.1 lettera c): abilitazione di cui al D.M. 37/08. Si specifica che questa abilitazione costituisce un requisito di esecuzione; a tal fine, nell'ambito delle dichiarazioni integrative andrà indicato i/il tecnici/o in possesso del requisito che svolgeranno/à la prestazione, si chiede di confermare che in caso di consorzio di cui art. 45 comma 2 lettera b) del D. Lgs 50/2016 possano essere posseduti unicamente dal consorziato esecutore della prestazione.

Risposta 30: il requisito indicato può essere posseduto dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

***

Quesito 31: visto quanto disposto da disciplinare articolo 4.4, alla luce dell'attuale formulazione dell'art. 48 comma 7 D. Lgs. 50/2016, così come novellato dall'art. 8, comma 5, lettera a-ter), della legge n. 120 del 2020, si chiede di confermare che, lo scrivente, essendo un consorzio di società cooperative di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., possa concorrere indicando, quale consorziato, un consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b), il quale, a sua volta, affiderà l'esecuzione ad un proprio consorziato.

Risposta 31: sì, è possibile

***

Quesito 32: con riferimento al paragrafo 6.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale del Disciplinare si chiede di confermare che è possibile dimostrare il requisito attraverso l'utilizzo di diversi contratti che

dimostrino le competenze dell'azienda in tutti gli ambiti oggetto dell'appalto: es. contratto di manutenzione edile + contratto manutenzione impiantistica + contratto manutenzione verde.

Risposta 32: i contratti devono essere multi-service o global service, non singoli contratti mono-manutentivi, perché l'esperienza ricercata è quella relativa alla gestione in simultanea di più prestazioni manutentive per il medesimo committente.

***

Quesito 33: con riferimento al paragrafo 10 laddove viene richiesta la consultazione delle schede tecniche sulle consistenze architettoniche si chiede di confermare che in caso di RTI è sufficiente che la consultazione si svolta da una qualsiasi delle società del RTI.

Risposta 33: sì

***

Quesito 34: relativamente all'Offerta tecnica capitolo 15 punto 2 pag. 16 del disciplinare di gara e più genericamente al capitolo 15.1 lettera B1 Organico offerto chiediamo se il concorrente può indicare un profilo professionale che si rende disponibile, in caso di aggiudicazione, ad eseguire le prestazioni in virtù di un accordo tra le parti.

Risposta 34: sì

***

Quesito 35: con riferimento ai requisiti di idoneità, in particolare alla lettera d) Albo Gestori Ambientali CER 20 02 01).: si chiede se il requisito possa essere soddisfatto avvalendoci di impresa in possesso di adeguata autorizzazione. Si chiede inoltre se l'azienda in possesso solo del requisito sopracitato possa partecipare in RTI con le aziende in possesso degli altri requisiti

Risposta 35: i requisiti di idoneità professionali non possono essere oggetto di avvalimento, ma possono essere posseduti dal raggruppamento nel suo insieme, per cui un'azienda in possesso dell'iscrizione all'Albo dei Gestori Ambientali e al registro della CCIAA, può partecipare in raggruppamento con altri Operatori in possesso degli altri requisiti.

***

Quesito 36: gli atti di gara prevedono la suddivisione in fasi della procedura in oggetto, una fase 1 (propedeutica) della durata di 6 mesi, durante i quali il concorrente aggiudicatario deve, oltre ad una serie di adempimenti, garantire il servizio, una fase 2 della durate di 18 mesi (funzionamento a regime), per un totale di totali 24 mesi. Verificato che l'importo a base d'asta, del valore di 1.512.000,00 fa riferimento ai soli 18 mesi della fase 2, è corretto supporre che il concorrente aggiudicatario verrà remunerato secondo un canone che, riparametrato sui 24 mesi e al netto dello sconto, risulta essere pari a 2.016.000,00 ( 1.512.000,00 x 18 mesi + 504.000,00 x 6 mesi = 2.016.000,00)? i richiede conferma di questa interpretazione e, in caso contrario, di chiarire come verranno remunerati i 6 mesi afferenti alla fase 1.

Risposta 36: a causa di un errore materiale nel capitolato è stato erroneamente indicato che la fase 2 abbia una durata di 1 anno e 6 mesi, mentre la durata corretta è di un anno. Il contratto con l'aggiudicatario sarà pertanto stipulato per i primi 18 mesi (6 mesi relativi alla fase 1 + 12 mesi relativi alla fase 2), con possibilità

di proroga di 36 mesi, oltre all'opzione di proroga tecnica di ulteriori 6 mesi. Questo comporta che l'importo stimato del canone per i primi 18 mesi – al netto dei costi per la sicurezza interferenti - su cui è richiesto di offrire il ribasso, ammonta a € 1.200.000,00, oltre oneri fiscali, così come indicato nell'art. 3, comma 4 del disciplinare e nel modello F relativo all'offerta economica.

***

Quesito 37: lo scrivente Operatore economico non è in possesso della richiesta iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali ai sensi dell'art. 212, comma 5 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. per le attività riconducibili alla raccolta dei rifiuti da giardini e parchi (codice CER 20 02 01) nella categoria 4-F o superiori; si chiede pertanto di confermare che la prestazione secondaria relativa a servizi di manutenzione delle aree a verde di pertinenza possa essere interamente subappaltata ad operatore economico idoneamente iscritto all'ANGA per le attività e la categoria suindicata poiché l'importo di tale prestazione è inferiore al 40% dell'importo complessivo dell'appalto.
Risposta 37:si veda risposta nr. 8.

Siena, 12 maggio 2021

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Massimiliano Pagni