

## **FAQ**

### **PROCEDURA APERTA PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI ELEVATORI DELLA CITTÀ UNIVERSITARIA E DELLE SEDI ESTERNE – CIG 8066071C59**

#### **1) DOMANDA**

In riferimento alla procedura in oggetto, vi chiediamo se la documentazione a comprova dei requisiti (copie bilanci, certificati di regolare esecuzione lavori ecc) deve essere inserite tra la documentazione di gara o ci verranno chieste successivamente.

#### **RISPOSTA**

Come indicato al punto 7 del Disciplinare di Gara i documenti richiesti agli operatori economici ai fini della dimostrazione dei requisiti devono essere trasmessi mediante AVCpass in conformità alla delibera ANAC n. 157 del 17 febbraio 2016, a seguito di apposita pending sul sistema stesso.

#### **2) DOMANDA**

Si segnala che ad oggi non è ancora possibile effettuare il pagamento del contributo a favore dell'ANAC né tantomeno generare il Passoe.

#### **RISPOSTA**

La questione sottoposta con la richiesta di chiarimenti è superata in data 13/11/2019 con l'avvenuto perfezionamento del CIG di gara.

#### **3) DOMANDA**

Atteso che:

- il monte ore per il solo servizio di presidio, desunto da Capitolato Speciale d'Appalto, senza considerare il servizio di reperibilità, è pari a 10.764 ore/anno ( $= 52 \text{ settimane} * 5 \text{ giorni} * 12,5 \text{ ore} * 3 \text{ persone} + 52 \text{ settimane} * 1 \text{ giorno} * 6,5 \text{ ore} * 3 \text{ persone}$ );

- l'importo annuale della manodopera previsto da CSA è pari ad euro 169.050,00;

ciò premesso, il costo medio orario della manodopera stimato è pari dunque a 15,70 euro/ora ( $= 169.050 / 10.764$ ).

Inoltre tale importo diminuisce sensibilmente se si considera anche l'incidenza del monte ore di manodopera necessario per il servizio di reperibilità h24 costituito da almeno due tecnici specializzati.

Non trovando riscontro di suddetto costo della manodopera in tabelle salariali ufficiali, si chiedono cortesi chiarimenti in merito.

## RISPOSTA

L'importo annuale della manodopera è calcolato sulla presenza contemporanea di n. 2 unità di ascensoristi inquadrati nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) settore metalmeccanico. Per il responsabile tecnico del servizio (n.1 unità in qualità di supervisore) non è prevista la presenza continuativa nel servizio, né tantomeno è quantificabile la percentuale del proprio tempo lavorativo dedicato allo stesso in quanto è strettamente dipendente dalle singole capacità, dalle proprie esperienze e scelte organizzative

### 4) DOMANDA

Si chiede cortese conferma circa la possibilità di convertire il limite massimo di n.10 facciate in formato A3 previste per gli elaborati di dettaglio (art. 16 del disciplinare) in n. 20 facciate A4.

## RISPOSTA

Sì, è possibile.

### 5) DOMANDA e RISPOSTA

#### Quesito 1

Nell'art. 1 Oggetto dell'Accordo Quadro dell'Accordo Quadro (ripreso poi nell'art.1 del Capitolato Speciale Prestazionale) si indica la necessità di presidio. Il presidio richiesto è di tre persone: un responsabile e due manutentori.

Si chiede:

1. Il responsabile deve comunque essere presente da lunedì a venerdì fino alle 20:00 e il sabato?

R.1: Per il responsabile tecnico del servizio (n.1 unità in qualità di supervisore) non è prevista la presenza continuativa nel servizio, né tantomeno è quantificabile la percentuale del proprio tempo lavorativo dedicato allo stesso in quanto è strettamente dipendente dalle singole capacità, dalle proprie esperienze e scelte organizzative

2. Il presidio deve essere effettuato esclusivamente presso la Città Universitaria?

R.2: Il presidio sarà interno alla Città Universitaria (riferimento Art. 5 del Capitolato Speciale Prestazionale)

3. Il personale di presidio può all'occorrenza effettuare interventi sugli impianti delle sedi esterne o le tre persone (tutte) devono essere all'interno della Città Universitaria nell'orario di presidio?

R.3: Il personale di presidio (minimo n.2 unità di ascensoristi) può all'occorrenza effettuare interventi sugli impianti delle sedi esterne; tali scelte sono organizzative e proprie dell'azienda, l'importante è che vengano rispettate le tempistiche per il pronto intervento durante l'orario di presidio (entro venti minuti dalla richiesta per gli impianti all'interno della Città Universitaria e quaranta minuti dalla richiesta per gli impianti delle sedi esterne).

#### Quesito 2

Nell'art. 4 Controlli periodici, ispezioni e manutenzioni ordinarie preventive e predittive del Capitolato Speciale Prestazionale vengono indicate delle franchigie. In particolare 50,00 per materiale di consumo (piccole parti di usuale consumo.); 50,00 per lampade, starter e piccole parti di usuale consumo relative agli impianti di illuminazione; 100,00 per piccole riparazioni

Si chiede:

1. È da intendersi che tutti gli interventi di importo inferiore a 150,00 o 200,00 nel caso di sostituzione contemporanea di materiale di usuale consumo sia relativo che non relativo ad impianti di illuminazione non verranno riconosciuti per tutta la durata del contratto?

R.1: con riferimento all'art. 4 del Capitolato Speciale Prestazionale con la voce di prezzo del servizio di presidio prevista nell'Elenco Prezzi Unitari sono comprese, per ogni impianto, anche:

- la lubrificazione delle apparecchiature elettromeccaniche,
- la pulizia della cabina e parti integranti,
- la pulizia e regolazione dei macchinari e relative apparecchiature ed accessori,
- la pulizia e lubrificazione delle guide,

- la pulizia, la regolazione e lubrificazione delle serrature, blocchi e cardini delle porte della cabina e delle porte di accesso al vano,
- la sostituzione di piccole parti di usuale consumo fino ad un valore di franchigia pari a € 50,00, come ad esempio: lampadine di segnalazione, contatti, fusibili, connessioni flessibili, pulsanti, mollette, viti, bulloni, dadi, rondelle, anelli di gomma, ecc.,
- la sostituzione di lampade, starter e reattori e di piccole parti di usuale consumo, fino ad un valore di franchigia pari a € 50,00, relative agli impianti di illuminazione (normale e di emergenza) dei vani corsa, dei locali macchine e delle cabine,
- l'esecuzione di tutte le piccole riparazioni (comprese le porte di accesso al vano) eseguibili in loco dal personale manutentore fino ad un valore di franchigia pari a € 100, con l'esclusione di quelle che richiedono interventi da fabbro o da falegname,
- l'invio di un tecnico per l'assistenza alle visite periodiche o straordinarie da parte dei funzionari della Stazione Appaltante e/o dell'Autorità preposta alle verifiche ispettive.

2. per gli interventi eccedenti tali valori verrà riconosciuta solo la differenza?

**R.2: le eccedenze verranno contabilizzate nei contratti di manutenzione ordinaria a consuntivo.**

### **Quesito 3**

Nell'art. 7 Pronto Intervento del Capitolato Speciale Prestazionale viene riportato che: una squadra di tecnici ed intervenire sul posto entro e non oltre un'ora dalla segnalazione ricevuta. Viene altresì richiamato l'art. 1 del Capitolato per i tempi di intervento in orario di presidio. In quest'ultimo articolo così come nell'art. 17 inderogabilità dei termini di esecuzione dell'Accordo Quadro, in esso richiamato, non vi sono indicazioni di tempi d'intervento.

Al punto d) dell'art. 18 Penali invece si riporta che saranno applicate penali per un ritardo eccedente i 20 minuti per impianti della Città Universitaria e i 40 minuti per gli impianti delle sedi esterne.

Pertanto si chiede:

1. Il tempo d'intervento sia in orario di presidio che al di fuori di esso è di 80 minuti per gli impianti della Città Universitaria e 100 minuti per le altre sedi?

**R.1: con riferimento all'art. 7 del Capitolato Speciale Prestazionale, nel caso di chiamata di Pronto Intervento, l'impresa dovrà rendere immediatamente disponibile una squadra di tecnici ed intervenire sul posto per l'eliminazione delle cause del guasto, entro e non oltre un'ora dalla segnalazione ricevuta, se la chiamata è stata effettuata in un orario diverso da quello di presidio, oppure, se effettuata durante l'orario di presidio, entro venti minuti dalla richiesta per gli impianti all'interno della Città Universitaria e quaranta minuti dalla richiesta per gli impianti delle Sedi Esterne.**

2. oppure/in alternativa qual è il tempo d'intervento in orario di presidio per gli impianti della Città Universitaria e per quelli delle sedi esterne?

**R.2: VEDI RISPOSTA PRECEDENTE**

3. Qual è la apposita quota prevista nell'Elenco Prezzi Unitari per la remunerazione del pronto intervento? Se il riferimento è alla voce n.412 codice E 30.10, poiché essa vale 80,00 ed è indipendente dal tempo d'intervento, ricadrebbe sistematicamente nella franchigia?

**R.3: Le voci per la remunerazione del pronto intervento sono: durante l'orario di presidio è la voce n.412 codice E 30.10 di 80 euro che ricade però nel valore della franchigia di 100 euro e pertanto non viene riconosciuto alcun compenso, mentre per l'orario fuori presidio alla voce precedente (n.412 codice E 30.10 di 80 euro) si deve aggiungere la voce n.482 E40.04 di 50 euro per il diritto di chiamata e non si applica la franchigia in quanto è un intervento effettuato in orario fuori del servizio di presidio.**

### **Quesito 4**

Nell'art. 8 Sistema Informativo del Capitolato Speciale Prestazionale viene descritto in maniera dettagliata il sistema informativo che l'Università ha già realizzato per gli impianti tecnologici e predisposto anche per gli ascensori.

Si chiede:

1. Cosa si intende con l'Aggiudicatario deve adeguarsi al sistema informativo della Stazione Appaltante?

Se si vuole che l'aggiudicatario debba necessariamente utilizzare il sistema informativo della Stazione Appaltante, cosa bisogna indicare per il sub-criterio A.2.2. Caratteristiche del Sistema Informativo e, allo stesso modo, quale valore ha sia questo che il sub criterio A.2.3. Numero commesse gestite tramite sistema informativo?

R.1: Durante la fase contrattuale e quindi successiva a quella attuale di gara, per la gestione di tutti i singoli contratti di appalto verrà richiesto all'Aggiudicatario, durante il primo contratto specifico, l'adeguamento al Sistema Informativo in uso presso la Stazione Appaltante, idoneo alla gestione del processo manutentivo della consistenza Impiantistica degli Immobili. Pertanto in fase di gara con il subcriterio A.2.2 "Caratteristiche del Sistema Informativo" il concorrente dovrà illustrare il Sistema Informativo che intende adottare per la gestione dei contratti, con indicazione delle funzionalità offerte, con particolare riferimento al controllo ed al monitoraggio dei servizi prestati e dello stato degli impianti, nonché all'integrazione con l'Anagrafe Tecnica Manutentiva. Resta inteso infine che all'aggiudicatario, durante il primo contratto specifico, verrà richiesto di adeguare il Sistema Informativo proposto in fase di gara a quello in uso presso la Stazione Appaltante le cui caratteristiche sono comunque riportate nel Capitolato Speciale Prestazionale.

Con il subcriterio A.2.3 "Numero di commesse gestite tramite sistema informativo" sarà valutato il numero di commesse che il concorrente, nell'ultimo triennio, ha gestito adottando un sistema informativo. Non si fa pertanto riferimento al sistema informativo della stazione appaltante, ma a qualsiasi sistema informativo (anche più di uno) utilizzato nell'ultimo triennio dal concorrente.

## **6) DOMANDA**

si chiedono i seguenti chiarimenti:

1) PUNTO 7.2 - 7.3 REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE /REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA

Devono essere inseriti in fase di gara Bilanci e Contratto di punta?

2) PUNTO 7.3 lettera d)

devono essere inseriti sul portale i LUL di ogni figura richiesta?

3) PUNTO A.2.3 (OFFERTA TECNICA) NUMERO DI COMMESSE GESTITE TRAMITE SISTEMA INFORMATIVO

con la presente si chiede di precisare quale sia il metodo di attribuzione del punteggio, ovvero i 5 punti con quanti numeri di commesse vengono attribuiti?

## **RISPOSTA**

1) La documentazione sarà richiesta all'aggiudicatario a seguito di apposita *pending* sul sistema AVCPASS

2) si veda la risposta n. 1 soprariportata

3) In merito al "PUNTO 2.3 (OFFERTA TECNICA) NUMERO DI COMMESSE GESTITE TRAMITE SISTEMA INFORMATIVO" si ribadisce che trattasi di un subcriterio quantitativo il cui metodo di attribuzione del punteggio è riportato al paragrafo 18.2 del disciplinare di gara.

## **7) DOMANDA**

Dalla disamina del carteggio di gara si evidenzia la necessità di coprire n.43056 ore di presidio nei quattro anni. Pur volendo considerare l'intero ammontare di 901.600,00 quale costo del servizio (manutenzione e presidio) viene a determinarsi un costo orario della manodopera pari a 20,94. Premesso che dal predetto carteggio di gara il servizio di cui in discorso, dovrà essere svolto con un supervisore responsabile tecnico e 2 tecnici ascensoristi, si evidenzia che il predetto costo orario di

20,94 è inferiore al costo medio orario determinato dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali (cfr. D.D.56/2019 del 12.09.2019) per un operaio di III livello.

## **RISPOSTA**

Si riscontra la richiesta di chiarimenti ancorché pervenuta fuori termine, in virtù di quanto previsto nel punto 5 della nota illustrativa al bando tipo nr. 1/2017 dell'ANAC.

Nell'art.1 dello Schema di Accordo Quadro è riportato che il servizio dovrà essere garantito, con almeno n.2 unità di ascensoristi, per tutto l'anno dal Lunedì al Venerdì dalle ore 7:30 alle ore 20:00 ed il sabato dalle ore 7:30 alle ore 14:00. Pertanto l'ammontare annuo per singolo ascensorista risulta essere:  $(20-7,5)*5*52+(14-7,5)*1*52= 3.558$  ore/anno. Quindi considerando n.2 ascensoristi e n.4 anni di servizio di presidio le ore totali minime da garantire per il suddetto servizio sono 28.704 e non come erroneamente riportato nella faq 43.056.