

## FAQ

### Servizio di pulizia e igiene ambientale presso gli edifici della Città Universitaria e le sedi esterne di Roma

#### 1-DOMANDA

Con riferimento al punto 7.3 lettera d) del disciplinare di gara, si chiede cortesemente se per "servizi analoghi di pulizie ed igiene ambientale" da dichiarare in sede di gara con comprova di copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, si intendano servizi di pulizia di cui al CPV 90910000-9. La precisazione è chiesta in quanto la nostra azienda lavorando da anni nel settore del CPV citato possiede detti certificati ma con nomenclatura oggetto "servizi di pulizia e sanificazione". Si chiede dunque conferma dell'accettazione degli stessi.

#### RISPOSTA

Si fa presente che il concetto di "servizio analogo" deve essere inteso non come identità ma come mera similitudine tra le prestazioni richieste e l'oggetto dell'appalto. Pertanto, si conferma che l'esecuzione dei servizi di pulizia e sanificazione è atta a soddisfare il possesso del requisito di cui al punto 7.3 lettera d) del disciplinare di gara, fermo restando quanto prescritto dal medesimo punto 7.3 lettera d) (importo complessivo minimo, massimo due contratti).

Si precisa, comunque, come prescritto al paragrafo 23 del disciplinare di gara, che la comprova del possesso dei requisiti è richiesta dalla stazione appaltante all'aggiudicatario dell'appalto.

#### 2- DOMANDE

- 1) In riferimento a quanto riportato a pagina 24 del Disciplinare di gara, in cui leggiamo che "la relazione dovrà essere costituita da pagine formato A4, in numero massimo di 50 (cinquanta) pagine...", si chiede conferma che sia corretta l'interpretazione per cui con il termine pagina si intenda "facciata".
- 2) In riferimento a quanto riportato a pagina 36 del Disciplinare di gara al paragrafo 24 "CAM - CRITERI AMBIENTALI MINIMI" e a pagina 24 del Disciplinare di gara, in cui leggiamo al punto b) che dovrà essere fornito dal concorrente l'elenco completo dei prodotti che il concorrente si impegna ad utilizzare, si chiede conferma che il riferimento al D.M. 24 maggio 2012 sia un refuso, in virtù anche del fatto che nel criterio di valutazione 2.2 "Elenco prodotti" (pagina 28 del disciplinare) è prevista la valutazione dei prodotti nel rispetto del D.M. 51 del 29 gennaio 2021.
- 3) A pagina 3 del Capitolato all'articolo 1 leggiamo che "gli edifici oggetto dell'appalto sono elencati nel documento denominato *Dati tecnici indicativi* allegato al presente capitolato"; tuttavia nel documento citato non si ravvisa tale informazione. Si chiede pertanto di fornire l'elenco degli edifici oggetto d'appalto e le corrispondenti superfici stimate suddivise per tipologia di ambiente (in riferimento alle tipologie previste da pagina 5 nel Capitolato di gara, ovvero Uffici, Aule, Laboratori, Ambulatori, atri, corridoi e disimpegni - Biblioteche e sale lettura, archivi, Aula Magna Rett. e Aula del Senato - Servizi igienici e sanitari - etc.) al fine di consentire una più precisa valutazione economica e di permettere a tutti gli operatori economici partecipanti di redigere in maniera corretta il piano di lavoro previsto al criterio 2.1 (riferimento pagina 27 del disciplinare di gara).

#### RISPOSTE

- 1) Sì, si conferma.
- 2) Il D.M. 51 del 29 gennaio 2021, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 19/02/2021 serie 42, ha revisionato il D.M. 24 maggio 2012 e ss.mm. e ii., pertanto è evidente che trattasi di mero refuso.
- 3) Nel documento *Dati tecnici indicativi* pubblicato è presente, nelle pagine da 4 a 7, l'elenco delle sedi con le relative metrature.

#### 3-DOMANDA

A pagina 36 del Disciplinare al punto 25 viene indicato che i dati relativi alla unità di personale impiegato sono riportate nell'allegato "Dati tecnici integrativi". Si chiede conferma che tale allegato sia da intendersi l'Allegato "Dati tecnici indicativi".

#### **RISPOSTA**

Sì, si conferma.

#### **4 – DOMANDA**

Al punto 7.3 del disciplinare di gara REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE "Il concorrente deve aver eseguito, nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione del bando, servizi analoghi di pulizie ed igiene ambientale, di importo complessivo minimo pari a 15.000.000,00 (Euro quindicimilioni/00), con un massimo di due contratti."

Chiediamo conferma che per servizi analoghi si intendano anche servizi resi presso aziende ospedaliere/ospedali e comunque strutture con grande affluenza di pubblico aperte 24h su 24 (aeroporti, stazioni).

#### **RISPOSTA**

Sì, si conferma. Si veda, a tal proposito, la risposta al quesito n. 1.

#### **5 – DOMANDA**

- 1) Si chiede conferma che ai fini del soddisfacimento del requisito di cui al paragrafo 7.3 lett. d) del Disciplinare di gara (Il concorrente deve aver eseguito, nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione del bando, servizi analoghi di pulizie ed igiene ambientale, di importo complessivo minimo pari a 15.000.000,00 con un massimo di due contratti) per ultimo triennio si intenda il periodo dal 01/11/2018 al 31/10/2021;
- 2) Si chiede conferma che ai fini del soddisfacimento del requisito di cui al paragrafo 7.3 lett. d) del Disciplinare di gara (Il concorrente deve aver eseguito, nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione del bando, servizi analoghi di pulizie ed igiene ambientale, di importo complessivo minimo pari a 15.000.000,00 con un massimo di due contratti) sia considerato valido un servizio di pulizie e sanificazione riguardante due singoli contratti di pulizia e sanificazione presso Aziende Sanitarie (es. ASL A e ASL B) che, antecedentemente al 2018, sono confluiti in un unico contratto a seguito di incorporazione di un'Azienda Sanitaria nell'altra (ASL A ha incorporato ASL B) con la precisazione che nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando (periodo di riferimento per la verifica del requisito) il servizio è stato svolto a fronte di un solo contratto.

#### **RISPOSTE**

- 1) Per ultimo triennio si intende **l'ultimo triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara** avvenuta sulla GURI n. 127 del 03/11/2021, pertanto, dal 01/11/2018 al 02/11/2021.
- 2) Il numero dei contratti è un numero massimo come espressamente previsto dal punto 7.3 lett. d) del disciplinare di gara.

## 6 – DOMANDA

Con la presente si chiedono delucidazioni in merito alle modalità di calcolo del costo della manodopera pubblicato negli atti di gara e alla conseguente stima che l'operatore dovrà presentare nell'offerta economica.

Applicando i costi della manodopera della tabella ministeriale attualmente in vigore ai dati riportati nella tabella a pag. 3 del file denominato "DATI TECNICI INDICATIVI" si ottiene un costo, come di seguito rappresentato, **pari a euro 37.045.736,00**.

INDICAZIONE DEL LIVELLO	Quantità ore totali	importo	costo manodopera
2	1580800	€ 16,45	€ 26.004.160,00
3	431600	€ 17,24	€ 7.440.784,00
4	187200	€ 18,17	€ 3.401.424,00
5	10400	€ 19,17	€ 199.368,00
<b>TOTALI</b>	<b>2210000</b>		<b>€ 37.045.736,00</b>

Tale dato appare in contraddizione con quanto riportato nella citata tabella che indica un costo della manodopera **pari a euro 32.816.513,97**.

Ad ogni buon conto si segnalano alcune inesattezze nel calcolo relativo alle moltiplicazioni tra costi orari e numero di ore. Di seguito riportiamo la medesima tabella con i dati corretti.

Indicazione del Livello	Quantità ore Totali	Importo	Costo manodopera da atti di gara (formule errate)	Costo manodopera da atti di gara (formule corrette)
2°	1580800	€ 18,11	23.031.457,70 €	28.628.288,00 €
3°	431600	€ 18,98	6.590.277,36 €	8.191.768,00 €
4°	187200	€ 20,00	3.012.048,00 €	3.744.000,00 €
5°	10400	€ 21,84	182.730,91 €	227.136,00 €
<b>TOTALI</b>	<b>2210000</b>		<b>32.816.513,97 €</b>	<b>40.791.192,00 €</b>

Come risulta evidente il costo della manodopera ottenuto dalla moltiplicazione dei dati presenti in tabella è pari a euro **40.791.192,00** con uno scostamento di circa € 8.000.000,00.

Si chiede pertanto:

1. Quale sia la stima dei costi della manodopera da tenere in considerazione.
2. Quale sia la fonte da cui la stazione appaltante ha desunto i costi orari impiegati per la stima del costo della manodopera.
3. Quale sia il costo orario che l'operatore deve tenere in considerazione per la stima dei propri costi della manodopera.
4. Di voler eventualmente rettificare la base d'asta con i dati aggiornati.

## RISPOSTA

Si vedano gli atti rettificati.

## 7 – DOMANDA

In riferimento ai requisiti di capacità economica e finanziaria, e tecnica professionale, più precisamente per quanto riguarda il fatturato specifico medio annuo, siamo a chiedere se le attività di pulizia svolte in ambito ferroviario, sono assimilabili all'oggetto dell'appalto.

## RISPOSTA

Sì, si conferma.

## **8 – DOMANDA**

- 1) In considerazione del fatto che la produzione delle schede tecniche e di sicurezza dei prodotti è citata sia nell'ambito del sub-criterio 2.2 Elenco dei prodotti a pag. 28 del Disciplinare di gara (quindi in riferimento alla Relazione tecnica), sia nell'ambito del punto b) art.16. a pag. 24 del Disciplinare di gara (quindi in riferimento all'Elenco completo dei prodotti), si chiede di confermare che sia corretto allegare tale documentazione tecnica esclusivamente all'Elenco completo dei prodotti previsto al punto b) dell'art.16. a pag. 24 del Disciplinare di gara.
- 2) In riferimento alla procedura in esame, e più precisamente relativamente alla domanda/chiarimento 2 punto 3 del 03/11/2021, viene richiesto di pubblicare l'elenco degli edifici oggetto d'appalto e le corrispondenti superfici stimate suddivise per tipologia di ambiente (in riferimento alle tipologie previste da pagina 5 nel Capitolato di gara, ovvero Uffici, Aule, Laboratori, Ambulatori, atri, corridoi e disimpegni - Biblioteche e sale lettura, archivi, Aula Magna Rett. e Aula del Senato - Servizi igienici e sanitari - etc.). Si rileva che la risposta da Voi fornita riporta la seguente dicitura: Nel documento Dati tecnici indicativi pubblicato è presente, nelle pagine da 4 a 7, l'elenco delle sedi con le relative metrature. A tal proposito, preme segnalare che l'elenco delle sedi con le relative metrature da voi citato nella risposta (effettivamente riportato all'interno del documento Dati tecnici indicativi) non riporta la suddivisione per tipologia di ambiente richiesta nel quesito ma soltanto il dato metrico complessivo: tale suddivisione è essenziale ai fini della elaborazione del piano di lavoro previsto al criterio 2.1 della Relazione Tecnica, poiché le prestazioni e le relative frequenze d'intervento sono strettamente correlate alle tipologie di ambiente. Pertanto, nell'ottica di garantire la *par condicio* tra tutte le aziende concorrenti e per poter formulare un'adeguata offerta tecnico/economica, si chiede cortesemente di pubblicare tale suddivisione.

## **RISPOSTA**

- 1) Si precisa che a pag. 28 del disciplinare di gara, relativamente al sub-criterio 2.2, non vi è alcun riferimento alla Relazione Tecnica, la quale dovrà, ai sensi di quanto previsto al punto 16. lett. a) del disciplinare, contenere le descrizioni relative a ciascuno dei sub-criteri di valutazione, ad eccezione dell'elenco prodotti di cui al sub-criterio 2.2.
- 2) Si vedano gli atti rettificati.

## **9 – DOMANDA**

Con la presente si chiede conferma che il limite di 40 (quaranta) righe per pagina e font Arial 11, indicati a pagina 24 del disciplinare al punto 18.1, non siano da applicare a grafici, schemi e tabelle.

## **RISPOSTA**

Si ribadisce che la Relazione deve essere costituita da un numero massimo di 50 pagine compresi l'indice, gli allegati e le eventuali copertine, pertanto eventuali grafici, schemi e tabelle dovranno essere ricomprese nell'ambito delle 50 pagine.

## **10 – DOMANDA**

Con riferimento al requisito di esecuzione di servizi analoghi (paragrafo 7.3, punto d) del Disciplinare) si chiede di voler confermare che il requisito può essere rapportato al triennio relativo agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili.

## **RISPOSTA**

Il requisito di cui al punto 7.3 lett. d), di capacità tecnico-professionale, deve essere riferito all'ultimo triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara avvenuta sulla GURI n. 127 del 03/11/2021, pertanto, dal 01/11/2018 al 02/11/2021.

## **11 – DOMANDA**

In relazione a quanto esposto nel documento "DATI\_TECNICI\_INDICATIVI", si chiede conferma rispetto a quanto di seguito riportato:

-viene definito un fabbisogno minimo pari ad un monte ore settimanale di n° 8.500 (rif. il monte ore settimanale indicato in 8.500 è da considerarsi quale dato minimo per la formulazione dell'offerta) che rapportato alla durata annuale fornisce un monte ore di n° 442.000.

Tale monte ore è indicato come totale ore annue mediamente lavorate, cioè già depurato dell'assenteismo medio pari al 24,25%, come da Tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

Successivamente tale monte ore viene valorizzato per singolo livello, giungendo ai seguenti risultati economici, pari a 23.031.457,70 per il 2° livello, 6.590.277,36 per il 3° livello, 3.012.048,00 per il 4° livello e 182,730,91 per il 5° livello.

Si chiede pertanto conferma che la corretta valorizzazione delle ore è stata così computata:

- 2° livello, ore mediamente lavorate all'anno (non contrattuali e quindi già depurate dell'assenteismo) n. 1.580.800, costo orario € 14,57;
- 3° livello, ore mediamente lavorate all'anno (non contrattuali e quindi già depurate dell'assenteismo) n. 431.600, costo orario € 15,27;
- 4° livello, ore mediamente lavorate all'anno (non contrattuali e quindi già depurate dell'assenteismo) n. 187.200, costo orario € 16,09;
- 5° livello, ore mediamente lavorate all'anno (non contrattuali e quindi già depurate dell'assenteismo) n. 10.400 costo orario € 17,57.

## **RISPOSTA**

Si vedano gli atti rettificati.

## **12 – DOMANDA**

Con la presente siamo a richiedere:

- 1) copia delle planimetrie degli edifici oggetto di gara e per ogni edificio, una distinta tecnica delle superfici oggetto del servizio di pulizie quali: Mq degli uffici di rappresentanza; Mq di Aula Magna; Mq uffici personale; Mq a Biblioteca; Mq sale riunioni; Mq aule didattiche; Mq sale di attesa; Mq corridoi, atri e scale; Mq servizi igienici; Mq di laboratori; Mq di magazzini, archivi e ripostigli; Mq autorimessa; Mq cortili, vialetti e marciapiedi; Mq parcheggi; Mq terrazzi e balconi;
- 2) se sono previste riduzioni del servizio per il periodo natalizio ed estivo.

## **RISPOSTA**

- 1) Tutti i dati utili per la formulazione dell'offerta sono stati forniti nella documentazione di gara.
- 2) Ogni anno sono previste chiusure obbligatorie per l'Amministrazione centrale e sono previsti giorni di interruzione dell'attività didattica.

## **13 – DOMANDA**

Con la presente inviamo la richiesta dei seguenti chiarimenti:

- 1) In riferimento alla relazione tecnica si chiede se sia possibile sviluppare i capitoli in A4 con orientamento in orizzontale, mantenendo pur sempre le indicazioni del disciplinare di gara (carattere, righe, ecc);
- 2) Si chiede conferma che nel numero massimo di pagine della relazione tecnica (50 facciate), siano esclusi la copertina e l'indice e che le schede tecniche e di sicurezza di macchine, attrezzature, prodotti, ecc siano da allegare a tale relazione. (Solamente l'inserimento di schede tecniche e di sicurezza comporterebbe un documento composto da centinaia di pagine);
- 3) Si chiede conferma che, almeno nelle tabelle, il carattere possa essere ridotto pur restando leggibile alla Commissione.

## **RISPOSTA**

- 1) Sì, è possibile purché sia rispettato il limite massimo di 50 pagine e le ulteriori indicazioni contenute nel punto 16. Lett. a) del disciplinare di gara.
- 2) Nel limite massimo di 50 pagine vanno compresi l'indice, gli allegati e le eventuali copertine. Le schede tecniche e di sicurezza debbono essere allegate all'Elenco dei prodotti, come previsto al punto 16. lett. b) del disciplinare di gara.
- 3) Le eventuali tabelle inserite all'interno della Relazione tecnica debbono rispettare tutte le prescrizioni previste per la stessa al punto 16. lett. a) del disciplinare di gara.

#### **14 – DOMANDA**

Premesso che, come da disciplinare al punto 7.3 lett. B, viene richiesta l'esecuzione di servizi analoghi negli ultimi tre anni con un importo non inferiore ad euro 15.000.000,00, si chiede se tale requisito può essere soddisfatto con l'esecuzione di due contratti per ogni anno nel triennio per un totale di euro 15.000.000,00.

#### **RISPOSTA**

Come precisato al punto 7.3 lett. d) nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione del bando, il concorrente deve aver eseguito i servizi ivi indicati con massimo due servizi.

#### **15 – DOMANDA**

Si chiede conferma che gli allegati non siano vincolati dal limite di font e righe, applicati invece alla relazione tecnica.

#### **RISPOSTA**

Gli eventuali allegati inseriti all'interno della Relazione tecnica devono rispettare le prescrizioni previste per la stessa al punto 16 lett. a) del disciplinare di gara.

#### **16 – DOMANDA**

- 1) Relativamente al numero di facciate massime di cui deve essere composta la Relazione Tecnica, nel disciplinare a pag. 24 è specificato che nel numero massimo indicato vanno compresi l'indice, GLI ALLEGATI e le eventuali copertine. Nei criteri di aggiudicazione a pag.28 (2.2 Elenco dei Prodotti) viene richiesto di allegare le SCHEDE TECNICHE E DI SICUREZZA di ogni prodotto e materiale. Chiediamo tempestiva conferma dell'interpretazione che le schede tecniche e di sicurezza di ogni prodotto e materiale NON siano da contare nelle 50 facciate, in quanto 50 facciate non sarebbero sufficienti nemmeno per contenere soltanto le schede di sicurezza (in media esse sono di circa 8/10 pagine per singolo prodotto).
- 2) Date le dimensioni e la complessità logistica dell'appalto, si chiede di concedere proroga dei termini della scadenza della procedura di almeno 15 giorni, per permettere a tutti i concorrenti l'elaborazione della migliore proposta progettuale.

#### **RISPOSTA**

- 1) Sì, si conferma. Si veda la risposta alla FAQ n. 8.
- 2) Si vedano gli atti rettificati.

#### **17- DOMANDA**

- 1) si chiede conferma che per i requisiti di capacità tecnica e professionale art. 7.3 lett d) il triennio a cui far riferimento sia 1/11/2018-31/10/2021;
- 2) si chiede se per la comprova del requisito di capacità tecnico professionale art. 7.3 lett. d) possano essere presentate le fatture e contratti;
- 3) si chiede se per la comprova del requisito di capacità economico finanziaria art. 7.2 lett c) possa essere presentata dichiarazione resa dal revisore.

#### **RISPOSTA**

- 1) Si veda la risposta alla FAQ n. 10.
- 2) Si vedano gli atti rettificati.
- 3) Al punto 7.2 lett. c) del disciplinare di gara è previsto che *“Ai sensi dell’art. 86, comma 4, del Codice l’operatore economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze richieste, può provare*

la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante". Pertanto, in fase di comprova del requisito sarà valutata l'idoneità del documento prodotto.

#### 18 - DOMANDA

Abbiamo verificato una discrasia tra il documento da voi chiamato "Dati Tecnici Identificativi" e i parametri previsti dalle tabelle ministeriali. Le tabelle ministeriali riportano un monte ore effettivo per full time di 1.581 ore a fronte di 2.088 ore contrattuali. Rapportando questo parametro alle 442.000 ore effettive richieste annualmente dall'Ente, si ricava un monte ore contrattuale pari a 583.741,93 ore ( $442.000 \times 2.088 / 1.581$ ) e non a circa 550.000 come riportato dal Vostro rispettabile Ente. Chiediamo quindi che venga esplicitato in maniera univoca che il monte ore contrattuale richiesto è di 583.741,93, questo al fine di evitare che gli operatori economici non abbiano una linea guida univoca (normata) a cui attenersi nel proporre il monte ore. Allo stesso modo si richiedono chiarimenti sul quadro economico presentato nella tabella "Quadro di Incidenza della Manodopera". In questo documento invece che optare per il semplice prodotto tra ore effettive richieste e il puntuale parametro orario di cui alle tabelle ministeriali, il Vostro rispettabile Ente ha scelto una soluzione alternativa. Il risultato finale di quanto sopra è una remunerazione del costo orario sensibilmente inferiore rispetto a quella indicata dal Ministero, che tra l'altro andrebbe rivista al rialzo in virtù del recente rinnovo del contratto collettivo con i relativi aumenti del costo del lavoro. Portando un esempio concreto, il "Quadro di Incidenza della Manodopera" da voi prodotto evidenzia un costo del lavoro per il 2° livello di euro 23.031.457,70 a fronte di 1.580.800 ore, con un costo medio orario ricavabile dal rapporto tra importo e ore di euro 14,57. Il costo orario individuato dalle tabelle ministeriali per l'operaio ordinario di 2° livello su Roma è invece di euro 16,45, parametro come accennavamo sottostimato in virtù dei recenti aumenti contrattuali che avverranno in più step fino a luglio 2025. Sembrerebbe, invece, che questa stazione appaltante moltiplichi il monte ore sopra citato per un importo orario (euro 18,11, dovuto a quale fonte?) per una incidenza percentuale della manodopera dell'80,45%.

#### RISPOSTA

Si vedano gli atti rettificati.

#### 19 – DOMANDA

Si chiede di conoscere le modalità per la determinazione del costo della manodopera complessivo, in quanto ci risultano alcune incongruenze rispetto alla Vs tabella di cui a pagina 3 del documento DATI TECNICI INDICATIVI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE PRESSO GLI EDIFICI DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA. L'incongruenza deriva dal prodotto delle ore da Voi indicate per l'importo orario da Voi indicato, ovvero:

Indicazione del livello	Quantità ore Totali A	Importo (euro) B	Costo manodopera da Voi indicato (euro)	Costo manodopera da prodotto A x B (euro)	Incongruità Riscontrata (euro)
Operaio 2° livello	1.580.800,00	18,11	23.031.457,70	28.628.288,00	5.596.830,30
Operaio 3° livello	431.600,00	18,98	6.590.277,36	8.191.768,00	1.601.490,64
Operaio 4° livello	187.200,00	20,00	3.012.048,00	3.744.000,00	731.952,00
Operaio 5° livello	10.400,00	21,81	182.730,91	226.824,00	44.093,09

<b>2.210.000,00</b>	<b>32.816.513,97</b>	<b>40.790.880,00</b>	<b>7.974.366,03</b>
---------------------	----------------------	----------------------	---------------------

In effetti, dalla divisione del costo della manodopera da Voi indicato per le ore totali da Voi indicate risultano importi orari differenti, ovvero:

<b>Costo manodopera da Voi indicato (euro)</b>	<b>Quantità ore Totali A</b>	<b>Verifica Importo orario (euro)</b>
23.031.457,70	1.580.800,00	14,57
6.590.277,36	431.600,00	15,27
3.012.048,00	187.200,00	16,09
182.730,91	10.400,00	17,57
<b>32.816.513,97</b>	<b>2.210.000,00</b>	

Dalla tabella sopra è possibile notare come il moltiplicatore sia differente da quanto indicato a pagina 3 del documento DATI TECNICI INDICATIVI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE PRESSO GLI EDIFICI DELLA CITTA' UNIVERSITARIA E LE SEDI ESTERNE DI ROMA. L'importo pari a 32.816.513,97 euro complessivi concorre a formare l'importo a base di gara.

Visto che gli importi derivanti dalla verifica risultano incongruenti con la Tabella Ministeriale per le attività di imprese esercenti servizi di pulizia cd servizi integrati/multiservizi, ed ipotizzando che gli importi iniziali e gli altri importi di cui alle voci della tabella "Modalità di determinazione dell'importo complessivo" non siano oggetto di modifica in quanto da Voi scelti per calcolare il valore posto a base di gara, si chiede se il valore posto a base di gara debba essere modificato con il seguente valore illustrato nella tabella sotto di cui alla voce "Valori VERIFICA (euro)":

<b>MODALITA' DI DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO COMPLESSIVO</b>		
<b>Voce</b>	<b>Valori STAZIONE APPALTANTE (euro)</b>	<b>Valori VERIFICA (euro)</b>
Costo manodopera	32.816.513,97	40.790.880,00
Spese Generali ed Utile d'Impresa	7.974.678,04	7.974.678,04
Prodotti, attrezzature, veicoli e materiale vario	5.000.000,00	5.000.000,00
<b>Ammontare dell'appalto</b>	<b>45.791.192,01</b>	<b>53.765.558,04</b>



## **RISPOSTA**

Si vedano gli atti rettificati.

## **20 – DOMANDA**

- 1) All'interno del Disciplinare di Gara, all'art. 16. CONTENUTO DELLA BUSTA B-OFFERTA TECNICA, al punto b) "Elenco completo dei prodotti che il concorrente si impegna ad utilizzare nel rispetto del d.m. 24 maggio 2012" viene richiesto di presentare "...l'allegato A, al fine di attestare la rispondenza alle specifiche di cui ai punti da 6.1.1 a 6.1.8 del d.m. 24 maggio 2012..." e "...l'allegato B, al fine di attestare la rispondenza alle specifiche di cui ai punti da 6.2.1 a 6.2.9 del d.m. 24 maggio 2012...". In un'ottica di rispetto dei più recenti CAM 2021, è corretto intendere che si tratti di refuso e che non sia necessario, in fase di gara, presentare suddetti Allegati A e B?
- 2) All'interno del Disciplinare di Gara, all'art. 16. CONTENUTO DELLA BUSTA B-OFFERTA TECNICA, al punto a) "Relazione tecnica dei servizi/forniture offerti" è richiesto di sviluppare singolarmente le descrizioni relative ad ognuno dei sub-criteri "ad eccezione del sub-criterio 2.2. (elenco prodotti)". È corretto intendere che il suddetto elenco e le corrispondenti schede tecniche vadano escluse dalle 50 pagine previste per la Relazione tecnica?
- 3) All'interno del Disciplinare di Gara, all'art. 18.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA al punto 2.2 è indicato che "Verranno valutati i prodotti che il concorrente offre e si impegna ad utilizzare per l'esecuzione del servizio, nel rispetto del D.M. 51 del 29 gennaio 2021. Verranno, altresì, valutate le modalità di impiego dei suddetti prodotti (allegare schede tecniche e di sicurezza per ogni prodotto e materiale) con riferimento anche alle accortezze in termini di riduzione dell'impatto ambientale". È corretto intendere, alla luce del chiarimento precedente, che le indicazioni relative all'impiego e alle accortezze circa la riduzione dell'impatto ambientale non debbano essere descritti all'interno della relazione e non facciano quindi cumulo nel novero delle 50 pagine?
- 4) È possibile inserire pagine in formato A3 e, in caso di risposta affermativa, un foglio A3 può considerarsi equivalente a 2 fogli A4?
- 5) All'interno del Capitolato Tecnico di Gara, all'Art. 4 "Obblighi ed oneri dell'aggiudicatario" al punto r) è richiesto all'Aggiudicatario di "fornire, nell'ambito delle attività per la raccolta differenziata, automezzi per il trasporto ai centri di raccolta e addetto operatore di manovra". È corretto intendere che il trasporto è da considerarsi su suolo non pubblico e, pertanto, in strade interne all'Università?
- 6) All'interno del Disciplinare di Gara, all'articolo 18.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA al punto 1.1 è valutata l'"Adeguatezza della struttura organizzativa e del gruppo di lavoro preposto" e al punto e 2.1 "gli organigrammi ed i livelli di responsabilità". È corretto intendere che, essendo richiesto in entrambi i sub-criteri l'organigramma di responsabilità, si tratti di refuso e che l'organizzazione del servizio, i livelli di responsabilità, gli organigrammi debbano essere indicati solo nel punto 1.1?
- 7) All'interno del Capitolato Tecnico di Gara all'Art. 2 "Prestazioni dell'aggiudicatario e cadenza di esecuzione" è indicato che "Per tutti i servizi igienici - resi fruibili già alle ore 8.00 - dovranno essere previsti ulteriori interventi giornalieri, come di seguito specificato, ...". È corretto intendere che i due ulteriori interventi siano riferiti all'attività di "Controllo e rifornimento di carta igienica, sacchetti igienici per signora, salviette asciugamani piegate, fogli copriwater bobina di carta asciugamani e sapone liquido, sacchetti in polietilene, quanto altro richiesto nel presente capitolato" come riportato nella tabella sintetica delle prestazioni per tipologia di ambiente?

## **RISPOSTA**

- 1) Si vedano gli atti rettificati.
- 2) È corretto intendere che le schede tecniche vadano escluse dalle 50 pagine previste esclusivamente per la Relazione.
- 3) Come esplicitato nel punto 16. lett. b) del disciplinare di gara, per la redazione dell'elenco si dovrà tenere conto degli elementi oggetto di valutazione indicati nel successivo punto 18.1. Pertanto, gli elementi di cui al sub-criterio 2.2 della Tabella di cui al punto 18.1 del disciplinare dovranno essere contenuti

nell'Elenco dei prodotti di cui al punto 16, lett. b) del disciplinare di gara e non nella Relazione, unico elaborato che presenta il limite delle 50 pagine.

- 4) È possibile inserire il formato A3 da considerarsi equivalente a 2 fogli A4.
- 5) È corretto intendere che il trasporto è da considerarsi in strade interne all'Università.
- 6) Il punto 1.1 della tabella dei criteri di valutazione si riferisce alla struttura di organizzativa di Governo come specificato nel disciplinare di seguito trascritto, mentre il punto 2.1 è riferito al piano di lavoro del personale *"1.1 Adeguatezza della struttura organizzativa e del gruppo di lavoro (anche con particolare riferimento al Responsabile del servizio), sistema di verifica dei livelli di qualità del servizio. Verranno valutate le modalità organizzative e le risorse umane impiegate per la gestione del sistema del servizio con particolare riferimento a:*

- *Responsabile del Servizio – Funzioni di Governance;*
- *Coordinamento e controllo centralizzato;*

*2.1 Adeguatezza del piano di lavoro del personale impiegato nei servizi di pulizia. Verranno valutati l'organizzazione dedicata all'appalto in relazione alle diverse aree di intervento, le modalità di risoluzione delle criticità, le metodologie tecnico operative, gli organigrammi ed i livelli di responsabilità, la pianificazione delle attività continuative e periodiche."*

- 7) Si vedano gli atti rettificati.

## **21 – DOMANDA**

1. In riferimento alla valutazione del sub-criterio 2.1 sulla Adeguatezza del piano di lavoro del personale impiegato nei servizi di pulizia, "... Verranno valutati l'organizzazione dedicata all'appalto in relazione alle diverse aree di intervento, le modalità di risoluzione delle criticità, le metodologie tecnico operative, gli organigrammi ed i livelli di responsabilità, la pianificazione delle attività continuative e periodiche. ..."

SI CHIEDE

di confermare che con la dizione "aree di intervento" si intendano le aree omogenee riportate nel prospetto "DETTAGLIO SUPERFICI" dell'Allegato "DATI\_TECNICI\_INDICATIVI".

DIVERSAMENTE

Considerato che entrambi i prospetti dell'Allegato "DATI\_TECNICI\_INDICATIVI":

- "DATI RELATIVI AGLI EDIFICI"
- "DETTAGLIO SUPERFICI"

esprimono in modo aggregato le superfici senza alcuna correlazione fra essi

SI CHIEDE

la distribuzione delle tipologie di aree di intervento per ciascun edificio a base di gara, al fine di poter rispondere al criterio 2.1 in modo puntuale, evitando ai concorrenti di formulare ipotesi empiriche di ripartizione non aderenti alla realtà.

2. In riferimento alla valutazione del sub-criterio 2.1 sulla Adeguatezza del piano di lavoro del personale impiegato nei servizi di pulizia, nonché ai fine di una corretta formulazione dell'offerta economica

CONSIDERATO CHE

Le seguenti due tabelle:

- "Tabella sintetica delle prestazioni e delle cadenze richieste per tipologia di ambiente" riportata alle pagine da 5 a 7 del "CAPITOLATO\_TECNICO\_PULIZIE"
- "DETTAGLIO SUPERFICI" dell'Allegato "DATI\_TECNICI\_INDICATIVI"

Non esprimono in modo omogeneo le tipologie di "aree di intervento" (Ad esempio "Aree Tecniche – Locali tecnici con impianti, Stanze server e macchinari informatici")

SI CHIEDE

di esprimere la tabella "Tabella sintetica delle prestazioni e delle cadenze richieste per tipologia di ambiente" utilizzando le voci "aree di intervento" espresse in "DETTAGLIO SUPERFICI" dell'Allegato "DATI\_TECNICI\_INDICATIVI", evitando ai concorrenti di formulare ipotesi di attribuzioni non aderenti alla realtà.

## **RISPOSTA**

- 1) Sì, si conferma che le aree di intervento sono da considerare le aree omogenee d'intervento contenute nel "Dettaglio delle superfici".
- 2) Si vedano gli atti rettificati.

## **22 – DOMANDA**

Vista la complessità ed importanza e l'articolazione delle prestazioni oggetto dell'appalto;

Vista la necessità di predisporre un'articolata ed esaustiva offerta tecnica ed una congruente offerta economica più vantaggiosa e conveniente a Vs. favore;

Vista l'opportunità di organizzare la compagine più idonea a rispondere alle richieste della Stazione Appaltante;

considerato che è interesse della Stazione Appaltante garantire la più ampia partecipazione alla procedura di gara al fine di ricevere più offerte e ricevere le migliori;

tanto visto e considerato, riteniamo opportuno e necessario poter disporre di un ulteriore periodo per la presentazione delle offerte, tempo congruo per l'importanza dell'appalto.

Rappresentiamo pertanto la richiesta di proroga dei termini di presentazione delle offerte di almeno 15 giorni, rispetto alla data attualmente prevista.

## **RISPOSTA**

Si vedano gli atti rettificati.

## **23 – DOMANDA**

1) Il capitolato tecnico all'art 2 riporta "Per tutti i servizi igienici - resi fruibili già alle ore 8.00 - dovranno essere previsti ulteriori interventi giornalieri, come di seguito specificato, salvo diversa indicazione da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto (di seguito "DEC"). Premesso che nell'allegato "Dati tecnici indicativi" viene riportata una matrice con indicazione delle aree di dettaglio con indicazione dei rispettivi mq, la stessa però non individua separatamente i servizi igienici oggetto dei suddetti ulteriori passaggi. Si chiede di avere le superfici dei servizi igienici oggetto di passaggi successivi al primo.

2) Il capitolato tecnico all'art 2 riporta "La pulizia delle aule, degli uffici, dei laboratori e dei servizi igienici dovrà essere garantita entro le ore 8.00." Premesso che nell'allegato "Dati tecnici indicativi" viene riportata una matrice con indicazione delle aree di dettaglio la stessa prevede ulteriori aree quali "Ingressi principali Sale Attesa Corridoi, atrii, scale e pianerottoli Ascensori Aula Magna Biblioteche Sale riunioni Archivi, Magazzini, spogliatoi Locali Tecnici impianti, Stanze server Autorimessa Balconi, Terrazze. Camminamenti Scale esterne e di sicurezza Terrazzo di copertura Cortili, vialetti. marciapiedi. accessi, parcheggi" si chiede per queste aree quale sia la fascia oraria di intervento.

3) In riferimento all'allegato "Dati tecnici identificativi" lo stesso riporta le seguenti tabelle:

Quadro Incidenza Manodopera					
Colonna1	Indicazione del Livello	Quantità ore Totali	Importo	Costo manodopera	Incidenza manodopera %
CCLN servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi	operaio 2 livello	1580800	18,11	23.031.457,70	80,45%
	operaio 3 livello	431600	18,98	6.590.277,36	80,45%
	operaio 4 livello	187200	20,00	3.012.048,00	80,45%
	operaio 5 livello	10400	21,84	182.730,91	80,45%
				<b>32.816.513,97</b>	

Modalita' di determinazione dell'importo complessivo	
<b>Costo manodopera</b>	32.816.513,96
<b>Spese Generali e utili d'impresa</b>	7.974.678,04
<b>Prodotti, attrezzature, veicoli, materiale vario</b>	5.000.000,00
<b>Ammontare dell'appalto</b>	<b>45.791.192,00</b>

Si chiede a cosa si riferisce il numero indicato nella colonna "importo", inoltre dal prospetto "modalità di determinazione dell'importo complessivo" è evidente che l'incidenza manodopera è pari al 71,7%, quindi si chiede che % sia quella indicata nel "quadro Incidenza Manodopera" (80,45%).

4) In riferimento al all'allegato "Dati tecnici indicativi" lo stesso riporta le seguenti tabelle:

Dati relativi al personale				
Inquadramento	unità di personale	scatto di anzianità	monte ore	Monte ore settimanale
<b>2° Livello</b>	<b>337</b>			<b>6080</b>
tempo parziale	310	283	5000	
tempo pieno	27	27	1080	
<b>3° Livello</b>	<b>63</b>			<b>1660</b>
tempo parziale	49	49	1100	
tempo pieno	14	14	560	
<b>4° livello</b>	<b>18</b>			<b>720</b>
tempo pieno	18	18	720	
<b>5° livello</b>	<b>1</b>			<b>40</b>
tempo pieno	1	1	40	
<b>TOTALE</b>	<b>419</b>			<b>8500</b>
<b>Totale ore annue mediamente lavorate 442.000</b>				
N.B. : Si precisa che dette ore mediamente lavorate, sono riferite ai parametri della Tabella del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali luglio 2013 (Direzione Generale delle Relazioni Industriali e Rapporti di Lavoro Div. IV) corrispondono a circa ore annue teoriche 550.000				

In particolare non capisce il "N.B" ovvero il calcolo effettuato al fine della determinazione del monte ore annue teoriche.

Infatti se come scritto “Si precisa che dette ore mediamente lavorate, sono riferite ai parametri della Tabella del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali luglio 2013 (Direzione Generale delle Relazioni Industriali e Rapporti di Lavoro Div. IV)”, le tabelle su indicate riportano 2088 come ore teoriche e 1581 come ore mediamente lavorate quindi al fine della terminazione delle ore teoriche sarebbe  $442.000 \times 2088 / 1581 = 583.741,93$  e non 550.000 come da Voi indicato. Si chiedono delucidazioni in merito.

**5)** In riferimento a quanto richiesto nel Capitolato Amministrativo art.12 “Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell’Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l’organizzazione dell’operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l’Aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell’operatore economico uscente, come previsto dall’articolo 50 del D.Lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii., garantendo l’applicazione dei CCNL di settore, di cui all’art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

Oltre alla salvaguardia dei livelli occupazionali, la stazione appaltante intende perseguire, ai sensi dell’art. 5, comma 4, della legge 8 novembre 1991, n. 381, anche lo scopo di promuovere l’inserimento di lavoratori svantaggiati appartenenti alle categorie di cui all’art. 4 della citata legge. A tal fine, l’Aggiudicatario ha l’obbligo – una volta adempiuto quello relativo alla salvaguardia dei livelli occupazionali – di riservare una quota percentuale nell’ambito delle nuove assunzioni ai soggetti svantaggiati.”

Si chiede di fornire l’elenco del personale attuale con indicazione dei parametri contrattuali orari e livello di inquadramento per singola unità, dal momento che, la tabella dati relativi al personale indicata nell’allegato “Dati tecnici indicativi”, non riporta i parametri contrattuali che sono i dati formalmente validi ai fini dell’ottemperanza di quanto richiesto al suddetto art.12 nonché ancor di più di quanto richiesto nel disciplinare di gara all’art.17 “La busta “C – Offerta economica” contiene, altresì, un **progetto di assorbimento**, di cui al successivo punto 25”.

#### RISPOSTA

- 1) Si vedano gli atti rettificati.
- 2) La fascia oraria per gli interventi è stata fissata esclusivamente per le aree indicate all’art. 2.
- 3) – 4) Si vedano gli atti rettificati. **Aggiornata al 10/12/2021.**
- 5) Tutti i dati ritenuti utili per la formulazione dell’offerta sono contenuti nella documentazione di gara.

#### 24 – DOMANDA

Quesito 1:

Nell’allegato denominato “DATI TECNICI INDICATIVI”, alla pagina 2 è presente lo schema “Dati relativi al personale”.

Nello stesso vengono indicate 442.000 quali “ore annue mediamente lavorate”.

Inoltre nella nota a margine del medesimo schema viene indicata la cifra di “550.000 circa ore annue teoriche”.

Nello stesso allegato “DATI TECNICI INDICATIVI” alla pagina 3 è presente lo schema “Quadro incidenza manodopera”.

In questo schema vengono sviluppati, da un punto di vista del costo, i dati contenuti nella tabella della pagina precedente (su base quinquennale), che riportano, per livello, la composizione della base produttiva considerata.

Se si vanno ad effettuare le moltiplicazioni dei valori in tabella, (ore x costo orario) risulterebbe un costo della manodopera superiore rispetto a quello riportato nella colonna “Costo manodopera”.

Tutto ciò premesso si chiede di precisare se il monte ore indicato pari a 442000 debba intendersi di effettivo lavoro o contrattuale”.

Si allega la tabella oggetto del chiarimento.

Quadro Incidenza Manodopera					
Colonna1	Indicazione del Livello	Quantità ore Totali	Importo	Costo manodopera	Incidenza manodopera %

CCLN servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi	operaio 2 livello	1580800	18,11	23.031.457,70	80,45%
	operaio 3 livello	431600	18,98	6.590.277,36	80,45%
	operaio 4 livello	187200	20,00	3.012.048,00	80,45%
	operaio 5 livello	10400	21,84	182.730,91	80,45%
				<b>32.816.513,97</b>	

#### **RISPOSTA**

Si vedano gli atti rettificati.

#### **25 – DOMANDA**

I. Il progetto di servizio richiesto dagli atti di gara non può prescindere da una attenta analisi dei numerosi edifici, diversificati per tipologia, età, stato di mantenimento, localizzazione e tipologia delle superfici da sanificare;

II. Si tratta di verificare in maniera il più possibile approfondita elementi quali superfici e tipologia dei materiali che le compongono, numero addetti da dedicare ad ogni singolo edificio/attività, dimensionare in maniera corretta tipologia e numero di attrezzature e macchinari;

III. La disponibilità di effettuare sopra luoghi, ancorché non obbligatori, consente di effettuare questa dettagliata analisi, e anche disponendo di numerose risorse dedicate alla attività da parte della Scrivente, i tempi non sono conciliabili con i termini di presentazione delle offerte, ad oggi fissati per il 7 Dicembre 2021. All'esito della rilevanza della procedura e dell'impatto su igiene degli ambienti che la procedura attende, si richiede una proroga dei termini di presentazione delle offerte, di almeno due settimane, esclusivamente finalizzata a approfondire presso i siti le informazioni sopra indicate, con possibilità di sviluppare offerta tecnico/economica maggiormente dettagliata e appropriata a garanzia di standard di servizio superiori a quelli richiesti dagli atti di gara.

Pertanto, al fine di garantire la massima partecipazione alla procedura nonché consentire allo scrivente di usufruire di termini idonei a redigere una proposta tecnico-economica adeguata, richiediamo una proroga dei termini per la presentazione dell'offerta di almeno 15 giorni lavorativi rispetto alla scadenza attualmente prevista.

#### **RISPOSTA**

Si vedano gli atti rettificati.

#### **26 – DOMANDA**

1. Dall'analisi del documento di gara denominato DATI\_TECNICI\_INDICATIVI, nello schema Quadro Incidenza Manodopera riportato a pagina 2, si è rilevato che dividendo il costo manodopera per le ore indicate per ciascun livello si ottiene un costo orario che è inferiore di circa il 10% rispetto a quanto indicato nelle tabelle ministeriali del costo del lavoro per il CCNL Multiservizi - Roma.

Prendendo ad esempio il costo e le ore indicati per il 2° livello, la tariffa oraria risultante è pari 14,57 mentre le tariffa ministeriale per il medesimo livello è di € 16,21 (€16,83- IRAP €0,62), superiore quindi di circa il 10%. Stesso discorso si verifica per gli altri livelli.

Applicando il costo indicato nelle tabelle ministeriali previste per la provincia di Roma, infatti, il costo della manodopera risulterebbe pari a € 36.511.280,00.

Si chiede pertanto di precisare come è stato definito il costo della manodopera e se nella sua determinazione siano stati considerati gli aumenti previsti dal recente rinnovo del CCNL Multiservizi che prevede, appunto una maggiorazione della paga base con aumenti del costo del lavoro per i prossimi anni in modalità progressiva.

2. In riferimento alla valutazione del numero di macchinari del sub-criterio 2.3 sulle Caratteristiche e numero dei macchinari e delle attrezzature considerato che i nuovi Criteri Ambientali Minimi in vigore dal 19 Giugno 2021 considerano premiale l'erogazione di un servizio di pulizia con "...operazioni esclusivamente manuali.." o "...parzialmente manuali...", a seconda delle caratteristiche ambientali dei macchinari si chiede di chiarire

se il numero dei macchinari sarà valutato tenendo conto anche dei requisiti premiali sopra riportati e non solo in funzione del maggior numero di macchinari offerti.

3. In riferimento alla valutazione delle accortezze in termini di riduzione dell'impatto ambientale di macchinari e attrezzature del sub-criterio 2.3 sulle Caratteristiche e numero dei macchinari e delle attrezzature, considerato che l'etichettatura energetica non è più applicabile agli aspiratori né ad altri macchinari per la pulizia ad uso professionale (lavasciuga, monospazzole, spazzatrici, ecc) si chiede di confermare che per la valutazione delle "accortezze in termini di riduzione dell'impatto ambientale" per macchinari e attrezzature nel sub-criterio 2.3 saranno considerati i "Criteri Premianti" riportati nell'Allegato 1 al D.M. 29 gennaio 2021 ("Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti), per la parte relativa alle caratteristiche tecniche di macchinari e attrezzature.

4. Dalla lettura del capitolato tecnico, per i locali servizi igienici, risultano delle frequenze d'intervento diverse da quanto indicato nella tabella a pagina 5. A pagina 4 del capitolato tecnico, infatti, sono richiesti tre interventi giornalieri mentre nella tabella a pagina 5 la frequenza indicata per le attività di pulizia è G (giornaliera) mentre quella relativa al rifornimento di carta igienica, ecc., è BG (bi-giornaliera). Per una corretta elaborazione dell'offerta economica e tecnica si chiede cortesemente di indicare quale sia la corretta frequenza di pulizia dei servizi igienici.

#### RISPOSTA

Si vedano gli atti rettificati.

#### 27 – DOMANDA

Con riferimento al requisito di cui al punto 7.3 lettera d) del disciplinare di gara, si chiede se lo stesso possa essere soddisfatto dal raggruppamento costituendo nel suo complesso.

#### RISPOSTA

Come espressamente previsto al punto 7.4 del disciplinare di gara, il requisito relativo ai servizi ci punta di cui al **punto 7.3 lett. d)** deve essere posseduto **per intero** dalla **mandataria**.

#### 28 – DOMANDA

1) In riferimento all'allegato "Dati tecnici indicativi" lo stesso riporta le seguenti tabelle:

Quadro Incidenza Manodopera					
Colonna1	Indicazione del Livello	Quantità ore Totali	Importo	Costo manodopera	Incidenza manodopera %
CCLN servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi	operaio 2 livello	1580800	18,11	23.031.457,70	80,45%
	operaio 3 livello	431600	18,98	6.590.277,36	80,45%
	operaio 4 livello	187200	20,00	3.012.048,00	80,45%
	operaio 5 livello	10400	21,84	182.730,91	80,45%
				<b>32.816.513,97</b>	

Modalita' di determinazione dell'importo complessivo	
<b>Costo manodopera</b>	32.816.513,96
<b>Spese Generali e utili d'impresa</b>	7.974.678,04
<b>Prodotti, attrezzature, veicoli, materiale vario</b>	5.000.000,00
<b>Ammontare dell'appalto</b>	<b>45.791.192,00</b>

Si chiedono delucidazioni sulla modalità di calcolo relativamente al costo della manodopera. Infatti da quanto si evince dalla tabella sopra riportata appare evidente che il costo orario della manodopera sia pari a:

livello	€/ora manodopera	Costo manodopera
---------	------------------	------------------

2	14,57	€ 23.031.457,70
3	15,27	€ 6.590.277,36
4	16,09	€ 3.012.048,00
5	17,57	€ 182.730,91
		32.816.513,96

Dal momento che come riferimento del costo della manodopera si ha la Tabella del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali luglio 2013 (Direzione Generale delle Relazioni Industriali e Rapporti di Lavoro Div. IV) ed in particolare per la Provincia di Roma la stessa prevede che il costo sia pari a:

livello	€/h luglio 2013 Provincia di Roma	Costo manodopera	inc. %
2	16,45 €	€ 25.999.733,76	12,89%
3	17,24 €	€ 7.442.769,36	12,94%
4	18,17 €	€ 3.401.012,16	12,91%
5	19,17 €	€ 199.398,16	9,12%
		37.042.913,44	12,88%

Ovvero con un incremento del 12,88% sul costo da voi indicato.

Inoltre dovendo tener conto del rinnovo del contratto firmato a fine giugno il costo orario medio nel prossimo quinquennio (durata del contratto) sarà pari a:

livello	€/ora medio nei 5 anni. Provincia di Roma Rinnovo CCNL MULTISERVIZI		Inc. %
2	17,50	27.669.437,95	20,14%
3	18,39	7.936.001,84	20,42%
4	19,41	3.632.982,91	20,62%
5	20,53	213.485,58	16,83%
		39.451.908,29	20,22%

Ovvero con un incremento del 20,22% sul costo da voi indicato.

#### **RISPOSTA**

Si vedano gli atti rettificati.

#### **29 – DOMANDA**

siamo a chiedere conferma che, posti i limiti di cui all'Art. 16 comma a) del Disciplinare (50 facciate A4, Arial 11, massimo 40 righe per facciata), la Relazione tecnica possa venire redatta indifferentemente su fogli verticali o orizzontali.

#### **RISPOSTA**

Sì, si conferma.

#### **30 – DOMANDA**



1. In relazione alle consistenze delle strutture, al fine di poter elaborare il piano di lavoro, si chiede il dettaglio dei mq per area e destinazione d'uso per ogni struttura, così come riportato in maniera aggregata a pagina 7 del documento denominato "Dati tecnici indicativi".
2. si chiede di sapere l'indirizzo esatto di ciascun edificio oggetto del servizio.
3. In relazione a indicato dal Disciplinare in merito alla composizione del Par. 2.2 – Elenco Prodotti, dell'Offerta Tecnica e, nello specifico: Verranno valutati i prodotti che il concorrente offre e si impegna ad utilizzare per l'esecuzione del servizio, nel rispetto del D.M. 51 del 29 gennaio 2021. Verranno, altresì, valutate le modalità di impiego dei suddetti prodotti (allegare schede tecniche e di sicurezza per ogni prodotto e materiale) con riferimento anche alle accortezze in termini di riduzione dell'impatto ambientale. Si chiede di chiarire se le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti richiesti possano essere considerate escluse dalle 50 pagine, limite massimo per la composizione del Progetto Tecnico e dei relativi allegati.
4. In considerazione della complessità e particolarità del servizio, dell'imminente scadenza, anche al fine di poter analizzare in maniera dettagliata le informazioni nella documentazione di gara e delle risposte ai chiarimenti e al fine di predisporre la documentazione di offerta con la dovuta accuratezza, si chiede una adeguata proroga della scadenza.

#### **RISPOSTA**

- 1) Tutti i dati utili per la formulazione dell'offerta sono stati forniti nella documentazione di gara.
- 2) Tutti gli edifici con Codice Edificio Università "CU" sono ubicati all'interno della Città Universitaria; per gli altri edifici il cui Codice è "RM" sono indicati i rispettivi indirizzi, salvo che per alcuni di essi per i quali è stata prevista l'indicazione in sede di rettifica.
- 3) Le schede tecniche e di sicurezza sono escluse dal numero massimo di 50 pagine previste esclusivamente per la Relazione tecnica.
- 4) È in corso una rettifica degli atti di gara con riapertura dei termini.

#### **31 – DOMANDA**

Siamo a formulare le seguenti richieste di chiarimenti:

- 1) nel documento allegato alla documentazione di gara denominato "DATI\_TECNICI\_INDICATIVI" a pag. 3 è riportato il Quadro Incidenza Manodopera.

Dividendo il valore riportato nella colonna "Costo manodopera" per il dato "Quantità ore Totali" si ottiene, per tutti i livelli, un costo orario inferiore alla tariffa oraria tabellare di riferimento per la provincia di Roma, (es. operaio 2 livello - euro 23.031.457,70: 1.580.800 = euro 14,57).

Alla luce di quanto sopra indicato, chiediamo di confermare la correttezza di tali dati.

- 2) Con riferimento ai requisiti di capacità tecnica e professionale punti e) ed f) possesso di una valutazione di conformità alle norme UNI EN ISO 9001:2015 e UNI EN ISO 14001:2015, si chiede se siano ritenute conformi le certificazioni aventi ad oggetto "Erogazione di servizi di pulizia".

#### **RISPOSTA**

- 1) Si vedano gli atti rettificati.
- 2) Sì.

#### **32 – DOMANDA**

- In riferimento alla FAQ\_08/11/2021 (domanda 2 punto 2) e più precisamente ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) D.M. 51 del 29/01/2021 entrati in vigore il 19 giugno 2021, chiediamo conferma che per la valutazione di conformità dei prodotti chimici sia sufficiente presentare quanto previsto dal criterio di valutazione 2.2 di pag. 28 del Disciplinare di gara e che non sia necessario produrre i documenti richiesti al punto b) di pag. 24 del Disciplinare stesso.

- Facendo riferimento al "Disciplinare di gara art. 3" chiediamo un chiarimento rispetto al metodo di calcolo del costo della manodopera determinata in € 32.816.513,96.

Infatti, nell'allegato "Dati tecnici indicativi" viene riportato che:

1. Il monte ore minimo lavorato settimanale risulta pari a 8.500, per un totale di ore annue lavorate pari a 442.000 (corrispondenti a circa 550.000 ore annue teoriche);

2. Per il calcolo del costo della Manodopera vengono correttamente indicate 2.210.000 ore lavorate (suddivise per livello) determinate moltiplicando il totale anno pari a 442.000 per i 5 anni di appalto;
3. Considerata la tabella "Quadro incidenza manodopera", trattandosi di ore lavorate, non risulta corretto moltiplicare le stesse per l'incidenza pari a 80,45%;

Indicazione del Livello	Quantità ore Totali	Importo	Costo manodopera	Importo Corretto	Differenza
operaio 2° livello	1.580.800,00	18,11 €	23.031.457,70 €	28.628.288,00 €	-5.596.830,30 €
operaio 3° livello	431.600,00	18,98 €	6.590.277,36 €	8.191.768,00 €	-1.601.490,64 €
operaio 4° livello	187.200,00	20,00 €	3.012.048,00 €	3.744.000,00 €	-731.952,00 €
operaio 5° livello	10.400,00	21,84 €	182.730,91 €	227.136,00 €	-44.405,09 €
	2.210.000,00		32.816.513,97 €	40.791.192,00 €	-7.974.678,03 €

In caso di conferma del calcolo da noi stimato chiediamo una rettifica della Base d'asta e conseguente congrua proroga dei termini di presentazione delle offerte.

#### **RISPOSTA**

Si vedano gli atti rettificati.

#### **33 – DOMANDA**

All'art. 18.1, punto 2.2 del Disciplinare di gara si richiede l'allegazione delle schede tecniche di sicurezza per ogni prodotto e materiale offerto. A tal proposito si chiede conferma che dette schede possano essere trasmesse come allegato e, quindi, non computate nelle 50 pagine previste per l'Offerta tecnica di cui all'art. 16 lett. a) del medesimo Disciplinare.

#### **RISPOSTA**

Le schede tecniche e di sicurezza debbono essere allegate all'Elenco dei prodotti, come previsto al punto 16. lett. b) del disciplinare di gara. Il limite massimo delle 50 pagine è previsto esclusivamente per la Relazione tecnica di cui al punto 16. lett. a) del disciplinare di gara.

#### **34 – DOMANDA**

In riferimento all'assolvimento del pagamento dell'imposta di bollo relativa alla domanda di partecipazione chiediamo se possa essere applicato il contrassegno del bollo da 16,00 euro sulla domanda stessa o se vada effettuato pagamento tramite modello F24 ed in questa seconda ipotesi quali siano i codici da inserire.

#### **RISPOSTA**

La regolarizzazione della domanda di partecipazione avviene mediante apposizione ed annullamento del contrassegno del bollo da 16 euro sulla stessa.

#### **35 – DOMANDA**

Dall'analisi dei dati di gara è emerso che il costo orario medio della manodopera applicata risulta pari ad 14,85 euro/ora (dato ottenuto dividendo il costo della manodopera euro 32.816.513,97 per le ore minime lavorate poste a base d'asta pari a 2210000 complessive nel quinquennio), valore ampiamente al di sotto delle Tabelle Ministeriali del lavoro. Alla luce di quanto sopra, si chiede di verificare l'esattezza dei dati forniti.

#### **RISPOSTA**

Si vedano gli atti rettificati.

#### **36 – DOMANDA**

Con riferimento al paragrafo 7.3, lett. d) ESECUZIONE NEGLI ULTIMI TRE ANNI DEI SEGUENTI SERVIZI ANALOGHI, si chiede di confermare che il triennio da considerare è 2018 - 2019 - 2020.

#### **RISPOSTA**

Si veda la FAQ n. 10.

### 37 – DOMANDA

1) I costi della manodopera indicati nel prospetto "Quadro Incidenza Manodopera" del documento "Dati Tecnici Indicativi" sembrerebbero essere frutto di un refuso, atteso che il prodotto tra le ore minime di ciascun livello e il relativo costo orario non corrisponde all'importo quinquennale riportato. Per chiarire il concetto, rapportando, ad esempio, il costo quinquennale degli operai di 2° livello (23.031.457,70 euro) per le ore minime totali richieste (1.580.800), scaturisce un costo orario di euro 14,57, valore di gran lunga inferiore a quello riportato nella tabella ministeriale di riferimento del CCNL multiservizi (Luglio 2013 - ROMA), pari a 16,83 euro. Si chiede un cortese riscontro tecnico, anche alla luce del fatto che il costo orario degli operatori subirà a breve un incremento contrattuale, a seguito del rinnovo del CCNL di categoria;

2) Nella relazione tecnica ciascun operatore economico deve illustrare l'elenco dei prodotti. Considerato che tale elenco deve essere altresì allegato alla relazione tecnica, e pertanto non rientra nel computo delle pagine, si chiede se è corretta l'interpretazione secondo la quale non è necessario "trattare" il criterio 2.2 nel documento progettuale.

### RISPOSTA

1) Si vedano gli atti rettificati.

2) Al punto 16. del disciplinare di gara è stabilito che la busta "B – Offerta tecnica" contiene, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti: a) Relazione tecnica e b) Elenco dei prodotti. Si precisa che al citato punto 16. lett. a) del disciplinare di gara, relativamente al sub-criterio 2.2, non vi è alcun riferimento alla Relazione Tecnica, la quale dovrà contenere le descrizioni relative a ciascuno dei sub-criteri di valutazione, **ad eccezione dell'elenco prodotti di cui al sub-criterio 2.2**. Pertanto, l'elenco dei prodotti, con le relative schede tecniche e di sicurezza dovrà essere presentato quale documento autonomo. Per la redazione dell'elenco si dovrà tenere conto degli elementi oggetto di valutazione indicati nel successivo punto 18.1 (**sub-criterio 2.2**).

### 38 – DOMANDA

1. All'interno del Doc. Dati Tecnici, nella Tabella "DATI RELATIVI AL PERSONALE" è indicato il numero di addetti ed il relativo parametro settimanale ed in basso è riportato: "Si precisa che dette ore mediamente lavorate, sono riferite ai parametri della Tabella del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali luglio 2013 (Direzione Generale delle Relazioni Industriali e Rapporti di Lavoro Div. IV) corrispondono a circa ore annue teoriche 550.000Totale".

La Tabella del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali luglio 2013 a cui codesta Stazione Appaltante fa riferimento, fissa le ore contrattuali del Tempo Pieno in 2.088 (corrispondenti a 40 ore settimanali) e le ore mediamente lavorate in 1.581 (corrispondenti a 30,40).

Si chiede dunque di chiarire come sia possibile considerare le 8.500 ore come mediamente lavorate, in presenza di lavoratori a Tempo Pieno che risultano lavorare 40 ore settimanali (Es. 27 Addetti a Tempo Pieno di 2° livello per 1.080 ore settimanali, ovvero 40 ore ciascuno);

2. All'interno del Doc. Dati Tecnici, a pagina 3 Tabella "Quadro Incidenza Manodopera" è indicato il numero di ore distinto per livelli contrattuali, il costo orario applicato ed il relativo costo complessivo.

Moltiplicando il numero di ore per il costo orario si ottiene un importo complessivo completamente diverso da quello indicato dalla Stazione Appaltante:

ORE PER LIVELLO	COSTO ORARIO	COSTO COMPLESSIVO corretto	COSTO COMPLESSIVO ENTE
1.580.800	€ 18,11	€ 28.628.288,00	€ 23.031.457,70
431.600	€ 18,98	€ 8.191.768,00	€ 6.590.277,36
187.200	€ 20,00	€ 3.744.000,00	€ 3.012.048,00
10.400	€ 21,84	€ 227.136,00	€ 182.730,91
<b>2.210.000</b>		<b>€ 40.791.192,00</b>	<b>€ 32.816.513,97</b>

Si chiede di chiarire tale incongruenza che incide negativamente anche sull'ammontare complessivo dell'appalto.

#### **RISPOSTA**

Si vedano gli atti rettificati.

#### **39 – DOMANDA**

In riferimento alla procedura in esame, relativamente alla Tabella sintetica delle prestazioni e delle cadenze richieste per tipologia di ambiente riportata nel documento Capitolato Tecnico Pulizie, laddove è indicata la sigla BS (definita Bisettimanale nella relativa legenda), si chiede di confermare che detta sigla sia da ricondurre ad una frequenza di intervento pari a n. 2 interventi settimanali.

#### **RISPOSTA**

Sì, si conferma.

#### **40 – DOMANDA**

Si chiede di chiarire se in merito al requisito di cui al punto 7.1. lett. a) del disciplinare di gara ovvero Iscrizione al Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della l. 25 gennaio 1994, n. 82 e del d.m. 7 luglio 1997, n. 274 con appartenenza almeno alla fascia di classificazione L, di cui all'art. 3 del citato decreto sia soddisfatto se, in caso di partecipazione di un RTI costituendo, la mandataria sia in possesso di fascia di classificazione lettera L e la mandante sia in possesso di fascia di classificazione lettera H.

#### **RISPOSTA**

Sì, è soddisfatto. Come prescritto al punto 7.4 del disciplinare di gara, il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della l. 25 gennaio 1994, n. 82 e del d.m. 7 luglio 1997, n. 274 di cui al punto 7.1 lett. a) deve essere posseduto da **tutte le imprese** partecipanti **al costituendo RTI in fasce di classificazione tali che la somma dei singoli importi di classificazione risulti pari o superiore all'importo della fascia** di classificazione di cui al punto 7.1 lett. a) **(L). L'impresa capogruppo mandataria** deve essere iscritta ad una fascia di classificazione **non inferiore alla fascia "I"**.

#### **41 – DOMANDA**

Al fine di descrivere al meglio il piano di lavoro all'interno della relazione tecnica, si chiede di avere per ogni edificio elencato in Tabella "Dati relativi agli edifici" (pag. 4 dell'allegato "Dati tecnici indicativi") il dettaglio delle superfici suddivise in aree comuni, uffici di rappresentanza, aule/uffici e aree lavoro, aree tecniche, servizi igienici, superfici scoperte.

#### **RISPOSTA**

Tutti i dati utili per la formulazione dell'offerta sono contenuti negli atti di gara.

#### **42 – DOMANDA**

In riferimento a quanto previsto al punto 7.2 lett. c) e 7.3 lett. d) del disciplinare di gara, siamo a chiedere se la comprova dei requisiti può essere soddisfatta attraverso le fatture o copia dei relativi contratti.

#### **RISPOSTA**

Si conferma che il possesso del requisito di cui al punto 7.2 lett. c) del disciplinare di gara può essere comprovato, tra l'altro, mediante copia conforme delle fatture, come prescritto al medesimo punto 7.2 lett. c) del disciplinare di gara.

Con riferimento al possesso del requisito di cui al punto 7.3 lett. d) del disciplinare di gara, lo stesso può essere comprovato, tra l'altro, mediante copia conforme dei contratti unitamente a copia conforme delle fatture, come prescritto al medesimo punto 7.3 lett. d).

#### **43 – DOMANDA**

In riferimento a quanto previsto al punto 7 pag. 6/36 del Disciplinare di gara, siamo a chiedere se già in questa fase è necessario caricare i documenti a comprova dei requisiti sul sistema AVC Pass.

#### **RISPOSTA**

Come prescritto al punto 23 del disciplinare di gara, la comprova del possesso dei requisiti è richiesta dalla stazione appaltante all'aggiudicatario dell'appalto. In tal caso, verrà aperta apposita pending per il caricamento dei documenti di cui si darà notizia all'operatore economico interessato.

#### **44 – DOMANDA**

1. In riferimento alla relazione tecnica si chiede se sia possibile sviluppare i capitoli in A4 con orientamento in orizzontale, mantenendo pur sempre le indicazioni del disciplinare di gara (carattere, righe, ecc);
2. Si chiede conferma che nel numero massimo di pagine della relazione tecnica (50 facciate), siano esclusi la copertina e l'indice e che le schede tecniche e di sicurezza di macchine, attrezzature, prodotti, ecc siano da allegare a tale relazione. (Solamente l'inserimento di schede tecniche e di sicurezza comporterebbe un documento composto da centinaia di pagine);
3. Si chiede conferma che, almeno nelle tabelle, il carattere possa essere ridotto pur restando leggibile alla Commissione.

#### **RISPOSTA**

Si veda la risposta alla FAQ n. 13.

#### **45 – DOMANDA**

A seguito Vs riscontro al chiarimento nr 5 del 7 us, si chiede conferma che ai fini del soddisfacimento del requisito di cui al paragrafo 7.3 lett. d) del Disciplinare di gara (Il concorrente deve aver eseguito, nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione del bando, servizi analoghi di pulizie ed igiene ambientale, di importo complessivo minimo pari a 15.000.000,00 con un massimo di due contratti) sia considerato valido un unico contratto per servizio di pulizie e sanificazione riguardante due singoli contratti di pulizia e sanificazione presso Aziende Sanitarie (es. ASL A e ASL B) che, antecedentemente al 2018, sono confluiti in un unico contratto a seguito di incorporazione di un'Azienda Sanitaria nell'altra (ASL A ha incorporato ASL B); si precisa che nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando il servizio è stato svolto a fronte di un solo contratto

#### **RISPOSTA**

Il requisito deve essere comprovato con massimo due contratti, pertanto, se l'importo dell'unico contratto non è inferiore ad Euro 15.000.000,00 il requisito è soddisfatto.