Città metropolitana
di Roma Capitale
Sviluppo Strategico e Coordinamento del Territorio Metropolitano
"Ufficio del Soggetto Aggregatore"

OGGETTO Gara comunitaria a procedura ristretta, ex art. 61 del D.Lgs. 50/16, indetta dalla Città Metropolitana di Roma Capitale nella veste di Soggetto Aggregatore, come da deliberazione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 23 luglio 2015, per la stipula di una Convenzione per l'affidamento triennale dei servizi di pulizia e sanificazione nonché del servizio di disinfestazione e derattizzazione per gli immobili e relative aree esterne afferenti ai Comuni e alle Province della Regione Lazio, nonché alle Società Partecipate**. CIG Lotto 1 6921924861- lotto 2 6922048EB3- lotto 3 69220597C9 – lotto 4 69220700DF – lotto 5 6922078777.**

FAQ 2

A tutti gli operatori economici interessati

QUESITO 1
Con riferimento al documento "ALLEGATO 3 – SCHEMA OFFERTA TECNICA":
A pag. 2, in corrispondenza all'Elemento D "METODOLOGIE TECNICO-OPERATIVE PER LO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI GESTIONALI", nella definizione dei "Criteri di valore per l'attribuzione delle preferenze" viene indicato di "illustrare le modalità e le procedure con cui saranno erogati i servizi gestionali, rese disponibili ed attivate specificatamente per la gestione della convenzione e dei servizi in appalto, cioè a questi ultimi dedicate." Si chiede di chiarire il significato di tale frase, dato che i termini "attivate specificatamente" e "dedicate", nel caso specifico dei sub-parametri "anagrafica tecnica, call center", potrebbero indurre a pensare che non sia possibile proporre per la gara in questione procedure, modalità, infrastrutture o servizi dell'appaltatore già utilizzati e consolidati in altri contesti simili. Tale prerogativa se confermata risulterebbe insolita e controproducente.
RISPOSTA
Si conferma quanto previsto nel parametro valutativo richiamato con la precisazione che non vi è alcun ostacolo ad offrire "*procedure, modalità, infrastrutture o servizi dell'appaltatore già utilizzati e consolidati in altri contesti simili*" purché rispondenti alle previsioni capitolari. Le espressioni oggetto del quesito, infatti, non hanno alcun significato escludente "in astratto" bensì devono intendersi nel senso che "*le modalità e le procedure con cui saranno erogati i servizi gestionali*" devono riferirsi al presente appalto dal punto di vista esecutivo e realizzativo.

QUESITO 2
A pag. 3, in corrispondenza all'Elemento F "SISTEMA INFORMATIVO GESTIONALE", nella sezione dei SUB-PARAMETRI si riporta "demo obbligatoria: i concorrenti verranno convocati a mezzo pec almeno tre gg. prima della data di effettuazione della demo". Come conseguenza, si ritiene che il sistema informativo proposto debba essere già implementato per fornire le principali funzionalità richieste, e che non sia prevista, se non in misura parziale, la fase di sviluppo della piattaforma. Si chiede di chiarire tale punto, in considerazione del fatto che nella sezione "principali funzionalità" viene esplicitato di illustrare "le modalità offerte per la realizzazione del sistema informativo nonché l'implementazione temporale dello stesso". Si richiede inoltre di indicare il periodo temporale previsto per le sessioni di demo del sistema informativo.

Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma
P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda
Tel. 06/67663665-3682-3601 Fax 06/67663481
E-mail: gare. servizi@cittametropolitanaroma.gov.it
servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

RISPOSTA

Si conferma che il sistema informativo proposto deve essere già implementato per fornire le principali funzionalità richieste, e che non è prevista, se non in misura parziale (ovvero per il caricamento dei piani operativi, delle anagrafiche utenti ecc.) la fase di sviluppo della piattaforma: il software offerto deve essere già perfettamente funzionante e in uso ed offerto come tale per gli scopi prefissati negli atti di gara.

QUESITO 3

A pag. 4 , in corrispondenza all'elemento (L) "UTILIZZO DI PRODOTTI PER LA PULIZIA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE DOTATI DI ETICHETTA ECOLABEL" ed in riferimento alla Vostra risposta al quesito 5 si precisa che i Disinfettanti NON possono essere dotati dell'etichetta Ecolabel (vedi ISPRA), la pertinenza del quesito deriva dal fatto che dal momento che la valutazione avviene tramite un (SI/NO) non sarebbe possibile attribuire tale punteggio e ciò indipendentemente dalla discrezionalità dell'operatore economico. Inoltre si chiede se per quanto concerne l'etichetta Ecolabel sono ammesse altre etichette ambientali ISO Tipo I conformi alla norma ISO 14024 (ad es. Blauer Enghel, Nordic Swan o equivalenti) così come previsto dai documenti di gara per la fornitura di prodotti Igienico sanitario. Se così non fosse si evidenzia che anche per i prodotti per usi specifici (es. le cere) richiesti sempre nell'ambito dell'elemento (L) non è previsto che gli stessi possano avere l'etichetta ECOLABEL e quindi non sarebbe possibile attribuire tale punteggio.

RISPOSTA

Per tutti i prodotti igienico sanitari, anche ai fini del punteggio premiante, gli operatori economici, nell'offerta tecnica, hanno facoltà di presentare, ai sensi dell'art.68 co.7 del D.lgs. n.50/2016, dichiarazione di equivalenza "tecnica" all'etichetta Ecolabel da comprovare con apposita documentazione e la cui idoneità, ai fini specifici, sarà valutata dalla Commissione giudicatrice. Si precisa, in ogni caso, che verranno accettate, ai sensi dell'art.69 co.2 e c.3 del D.lgs. n.50/2016, tutte le etichettature che mediante mezzi di prova forniti dal concorrente, ivi compresa la documentazione tecnica del fabbricante, risultino idonee a dimostrare che le forniture soddisfino i "requisiti" dell'etichettatura specifica richiesta.

QUESITO 4

Anche alla luce della risposta ad un altro quesito e quindi confermato che l'AREA OMOGENEA "E" BAGNI PUBBLICI" non è più intesa come area omogenea ma come "Tipologia di immobile" la stessa deve quindi intendersi come un edificio a sé stante avendo quindi solo Bagni pubblici al suo interno e non come tipologia di area intesa come bagni "pubblici" all'interno delle altre tipologie di immobili (Uffici /Sale/mercati/Parcheggi/Residenze).

RISPOSTA

Si precisa che i "bagni pubblici", a seconda delle necessità espresse dall'Amministrazione in sede di adesione o anche successivamente per sopravvenute esigenze, possono essere identificati sia come "Aree omogenee" all'interno di immobili sia come "Edificio" a sé stante.

QUESITO 5

In riferimento al capitolato tecnico si chiedono le seguenti delucidazioni:
"GLOSSARIO" Di seguito è riportata una tabella di riferimento per i termini maggiormente utilizzati nel presente documento. ….
Attività Integrative. Attività specifiche, relative ai servizi operativi, comprese tra le attività ordinarie per le quali si richiede una frequenza maggiore o non comprese tra le attività Ordinarie ma programmabili ed eseguibili con una determinata periodicità e frequenza.

Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma
P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda
Tel. 06/67663665-3682-3601 Fax 06/67663481
E-mail: gare. servizi@cittametropolitanaroma.gov.it
servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

Corrispettivo Extra Canone: Corrispettivo economico con cui sono compensate le attività straordinarie".
In riferimento alle voci sopra indicate non si comprende come si quotino economicamente in fase di gestione del contratto dal momento che non esistono razionali nei documenti di gara. Verranno quantificati di volta in volta con un preventivo e se sì secondo quanto previsto al "B) CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO IMMOBILI NON UTILIZZATI (attività straordinarie).

RISPOSTA

Le attività integrative possono essere quantificate, di volta in volta, in corso di contratto ovvero in sede di adesione (qualora ad es. l'amministrazione volesse sin da subito aumentare le frequenze per un determinato intervento) e per la relativa quotazione economica occorre riferirsi alla formula per la determinazione del canone ordinario. Non sono pertanto da considerarsi quali attività "straordinarie" da svolgersi una tantum per le quali, invece si applica la formula di cui alla lettera "B) CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO IMMOBILI NON UTILIZZATI (attività straordinarie)

QUESITO 6

Art. 1 – OGGETTO, DURATA E VALORE DELL'APPALTO
Per l'esecuzione di ogni intervento (composto da una singola attività ovvero da una serie attività) indicato nell'Appendice A occorre fare riferimento alle metodologie operative illustrate nell'Appendice E con la precisazione che, in caso di più attività previste nel medesimo intervento, occorrerà riferirsi cumulativamente a tutte le corrispondenti metodologie necessarie per eseguire l'intervento nella sua interezza."
In riferimento all'appendice A per quanto riguarda le attività quotidiane non è esplicitato per quanti giorni alla settimana sono previste le attività quotidiane (es. 5 gg; 6gg;7gg)

RISPOSTA

La frequenza (5gg; 6gg; 7gg) è a discrezione dell'amministrazione contraente e verrà definita in sede di contrattualizzazione.

QUESITO 7

"art.5 - MODALITÀ DI ESECUZIONE E CORRISPETTIVI PER I SERVIZI ORDINARI E ACCESSORI 5.1 MODALITÀ DI ESECUZIONE ATTIVITÀ DI PULIZIA E SANIFICAZIONE
…Il Fornitore potrà presentare alla Amministrazione Contraente prodotti, sistemi e tecniche innovative per la pulizia/sanificazione dei locali e delle attrezzature in essi contenute, in rapporto con le specifiche destinazioni d'uso, al fine di garantire l'igiene ambientale con efficacia rilevabile e misurabile. Tali prodotti, sistemi e tecniche dovranno essere supportati da pubblicazioni scientifiche che ne comprovino l'efficacia. Per tali prodotti/sistemi/tecniche dovranno essere inoltre presentate, in fase di offerta tecnica, le schede tecniche e di sicurezza e la metodologia d'uso unitamente ad una specifica relazione che ne illustri i vantaggi igienici, ambientali, economici e di qualificazione delle risorse umane destinate all'utilizzo degli stessi."
Il periodo appare confuso. Da un lato sembra introdurre la possibilità in fase di gestione del contratto (Il fornitore) di proposte soluzioni innovative sempre che siano supportate da pubblicazioni scientifiche che ne comprovino l'efficacia. Poi facendo riferimento a questa "facoltà" che dovrebbe essere in fase di gestione la contestualizza in sede di offerta tecnica e a questo punto con una specifica relazione.

RISPOSTA

Si precisa che qualsivoglia modalità/funzionalità/tecnica operativa dovrà essere proposta in sede di offerta tecnica nell'ambito dell'apposito parametro valutativo "E".

QUESITO 8

"La ditta dovrà impiegare materiale di consumo (detersivi, abrasivi, disinfettanti, cere, scope, stracci, garze monouso etc) di ottima qualità ed attrezzature tecniche idonee (carrelli attrezzati, carrettini per la raccolta a trasporto della spazzatura, lavavetri telescopici, scale a libretto, etc) ed impiegarli e tenerli sul posto in quantità sufficiente a garantire il perfetto svolgimento dei cicli di lavoro: carrello attrezzato compatto e funzionale che permette il trasporto di tutto il materiale necessario ad interventi quotidiani di pulizia e sanificazione (telaio in acciaio inox, ruote del carrello piroettanti, secchielli graduati di colore diverso per aree di sanificazione in materiale plastico, portapacchi rifiuti coperto con anello porta-sacco, secchio in plastica per raccolta panni sporchi, supporto di sostegno, attrezzo scopatura pavimenti, etc.),
Si chiede se la condizione di acciaio inox sia un requisito di gara o un refuso e/o si possano rappresentare soluzioni alternative.

RISPOSTA

L'espressione "telaio in acciaio inox" si intende "o equivalente" per cui l'offerente, previa apposita dichiarazione in tal senso ai sensi dell'art.68 del D.Lgs. n.50/2016, potrà (allegando idonea documentazione) provare l'equivalenza con ogni mezzo di prova con la precisazione che l'idoneità dell'equivalenza sarà oggetto di valutazione da parte dalla Commissione giudicatrice.

QUESITO 9

"La Ditta dovrà presentare un piano complessivo nel progetto-offerta con la distribuzione di macchine, attrezzi, personale e scadenzario delle attività previste, ivi compresa la predisposizione del codice colore, di cui sarà determinata l'operatività all'atto dell'aggiudicazione."
Non si comprende se per progetto offerta si intenda il momento di attivazione del contratto attuativo o se si faccia riferimento all'offerta tecnica di gara nel tal caso dal momento che trattasi di convenzione e non di uno o più immobili definiti, ad oggi non è possibile ottemperare a tale richiesta.

RISPOSTA

Il piano complessivo sopra citato è quello operativo da presentare al momento di attivazione del contratto attuativo mentre in sede di offerta tecnica il concorrente dovrà fare riferimento ai parametri di valutazione previsti dalla lettera di invito al fine di descrivere le rispettive soluzioni proposte.

QUESITO 10

Il corrispettivo per la remunerazione delle attività del servizio di pulizia e sanificazione è costituito dal pagamento di un canone, per le attività ordinarie e di eventuali corrispettivi extra canone, per le attività straordinarie, la cui determinazione è parimenti descritta di seguito.
DETERMINAZIONE DEL CANONE ORDINARIO
Il Canone annuo per le attività ordinarie (CAO) è determinato, per ciascuna area omogenea, in funzione dei seguenti elementi:
•prezzi unitari offerti;
•mq di superficie netta per area omogenea;
CAO = $\sum_{i=1}^{n} pi \; x \; qi$□□□

Dove: C AO = Canone annuo attività ordinarie
pi = prezzo unitario offerto relativo all'area omogenea i-esima
qi = superficie relativa all'area omogenea i-esima
n = numero di aree omogenee

Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma
P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda
Tel. 06/67663665-3682-3601 Fax 06/67663481
E-mail: gare. servizi@cittametropolitanaroma.gov.it
servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

I costi a metro quadro si intendono su base mensile e riferiti a ciascuna area di intervento oltre IVA, omnicomprensivi di tutti gli oneri e prescrizioni di cui al capitolato tecnico, di tutti i fattori incidenti sullo svolgimento del servizio nonché di tutti i servizi aggiuntivi e/o migliorativi che l'offerente intenderà proporre?"

RISPOSTA

Si conferma. Il numero dei mesi da prevedere nella formula è pari a 12.

QUESITO 11

DIVISE DEL PERSONALE

Il personale dovra` indossare una divisa di foggia e colore tale da rendere identificabili gli operatori.
Il colore dovra` essere differente da quello dei dipendenti dell'Amministrazione e differenziato per ogni servizio che il Fornitore svolge all'interno dell'Amministrazione.
In particolare l'Amministrazione potra` richiedere colori diversi per la divisa in relazione alla specifica area omogenea alla quale e` destinato l'addetto.
Chiediamo se la richiesta sia un refuso infatti la fattispecie degli edifici e delle aree omogenee ad essi afferenti fa si che uno stesso operatore provvederà ad eseguire le attività su più aree omogenee, là dove per area omogenee si intendano quelle previste nell'appendice A.

RISPOSTA

La seguente espressione deve considerarsi un refuso e, quindi, la seguente espressione si intende eliminata: "*Il colore dovra` essere differente da quello dei dipendenti dell'Amministrazione e differenziato per ogni servizio che il Fornitore svolge all'interno dell'Amministrazione. In particolare l'Amministrazione potra` richiedere colori diversi per la divisa in relazione alla specifica area omogenea alla quale e` destinato l'addetto*".

QUESITO 12

ALLEGATO 1 – ELENCO PREZZI UNITARI

In riferimento all'area di intervento B1 si chiede se per mq si intenda la superfice oggetto dell'intervento (Vetrate esterne con telai e ferramenta, strutture frangisole, persiane, avvolgibili/serrande metalliche e relativi cassonetti interni ed esterni, griglie, inferriate, davanzali, zoccolature e rivestimenti, soffitti e controsoffitti esterni compresi quelli dei porticati, intradossi di cornicioni e balconi) o la superficie netta calpestabile oggetto del contratto di fornitura così come da Glossario.

RISPOSTA

Nell'area di intervento B1 per mq si intende la superficie netta calpestabile fermo restando che gli interventi dovranno riguardare tutte le parti ivi indicate.

Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma
P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda
Tel. 06/67663665-3682-3601 Fax 06/67663481
E-mail: gare. servizi@cittametropolitanaroma.gov.it
servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

Città metropolitana
di Roma Capitale
Sviluppo Strategico e Coordinamento del Territorio Metropolitano
"Ufficio del Soggetto Aggregatore"

QUESITO 13

Rif. *Appendice A – Schede Tecniche* ed *Allegato 1 – Elenco Prezzi Unitari*

Al fine di ben comprendere il sistema di calcolo che codesto spettabile Ente ha stabilito per determinare il corrispettivo economico mensile corrispondente ai servizi richiesti e offerti, si chiede di confermare o rettificare quanto segue.

Premesso che:
- Nell'*Allegato 1 – Elenco Prezzi Unitari* relativamente alle attività ordinarie di pulizie e sanificazione sono riportati i prezzi unitari posti a base d'asta per ciascuna "Area d'intervento", espressi in **€ mq pulito mese**;
- Nell'*Appendice A – Schede Tecniche*, rettificata e ripubblicata recentemente, è riportato il capitolato tecnico prestazionale previsto per ciascuna "Area d'intervento".

Premesso ciò, è corretto quindi intendere che, considerando ad esempio un EDIFICIO AD USO UFFICI TRADIZIONALI, APERTO AL PUBBLICO, UFFICIO ISTITUZIONALE e considerando un **locale ad uso ufficio**, ai fini della determinazione del **corrispettivo mensile** corrispondente all'esecuzione delle prestazioni previste da capitolato tecnico prestazionale si dovranno prendere in considerazione i prezzi (ribassati) compresi tra i punti C1 e C14 applicandoli alle tipologie di superfici pertinenti?

Esempio esplicativo

LOCALE USO UFFICIO DI 28 mq (7x4), con arredi vari (armadi, scrivanie, ecc.), finestre, … e applicazione dei prezzi unitari a base d'asta (ipotesi di ribasso nullo per semplicità)

"Oggetti" presenti nel locale	Codice prezzi e prestazioni	Prezzo €/mq/mese a base d'asta	Mq di superfici pulite	Canone mensile IVA e. per tipologia locale ad uso ufficio
Pavimenti	C1	€ 1,90	28	€ 53,20
Porte	C4	€ 4,20	3	€ 12,60
Vetri interni	C4	€ 4,20	4	€ 16,80
Vetri esterni	C4	€ 4,20	4	€ 16,80
Tende	C4	€ 4,20	6	€ 25,20
Armadi	C4	€ 4,20	15	€ 63,00
Scrivanie	C5	€ 0,35	4	€ 1,40
Cestini	C6	€ 0,12	1	€ 0,12
Sedute	C7	€ 1,80	2	€ 3,60
Telefoni	C9	€ 0,80	0,5	€ 0,40
Fotocopiatrice	C9	€ 0,80	1	€ 0,80
Computer	C9	€ 0,80	1	€ 0,80
Griglie e diffusori	C10	€ 1,30	1	€ 1,30
Raccolta rifiuti	F1	€ 0,09	28	€ 2,52
Conferimento rifiuti	F2	€ 0,20	28	€ 5,60
		Corrispettivo mensile per il locale - €/mese		**€ 204,14**

Si chiede conferma della corretta interpretazione del sistema di conteggio sopra riportato.
Tale chiarimento è essenziale ai fini della corretta comprensione delle modalità con cui verranno remunerati i servizi richiesti ed offerti, anche al fine di determinare un'offerta economica coerente.

Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma
P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda
Tel. 06/67663665-3682-3601 Fax 06/67663481
E-mail: gare. servizi@cittametropolitanaroma.gov.it
servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

Città metropolitana
di Roma Capitale
Sviluppo Strategico e Coordinamento del Territorio Metropolitano
"Ufficio del Soggetto Aggregatore"

RISPOSTA

L'interpretazione non è corretta: ai fini del calcolo del corrispettivo mensile occorre riferirsi esclusivamente alla superficie netta calpestabile fermo restando che gli interventi dovranno riguardare tutte le parti indicate nella rispettiva area omogenea di intervento.

Il Direttore
Dott. Paolo Berno

Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma
P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda
Tel. 06/67663665-3682-3601 Fax 06/67663481
E-mail: gare. servizi@cittametropolitanaroma.gov.it
servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it