



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 3

A tutti gli operatori economici interessati

Quesito 1:

Relativamente alla risposta fornita dall'Ente al quesito 5 (prima tranche di chiarimenti) e 3 (seconda tranche di chiarimenti) si chiedono ulteriori spiegazioni circa le modalità di attribuzione del punteggio tecnico per i criteri I1, I2 e I3, in particolare:

- a) Criterio I1 e Criterio I3: si chiede conferma della nostra interpretazione secondo la quale per l'attribuzione dei relativi punteggi è sufficiente presentare prodotti che possiedano una qualsiasi etichetta ambientale equivalente a quella Ecolabel, ossia tutte le etichette ambientali che rispettano le norme ISO 14024 (etichette ambientali di tipo I come l'Ecolabel, Nordic Swan, ecc.). Il marchio europeo di qualità ecologica Ecolabel è, infatti, SOLO UNO dei marchi ecologici presenti sul mercato per le etichettature di TIPO I, ne esistono altri (quelli citati nel quesito 3 suddetto, tipo i Nordic Swan). Sostanzialmente i prodotti con marchio, ad esempio, Nordic Swan rispettano gli stessi requisiti ambientali dei prodotti equivalenti con etichettatura Ecolabel in quanto entrambe le etichettature sono etichettature ambientali di tipo I. Se la nostra interpretazione fosse sbagliata, ossia se altre etichette di tipo I (oltre l'Ecolabel) non sono valutate, allora si evidenzia che non esistono attualmente sul mercato deceranti o cere Ecolabel, si chiede pertanto la modalità di attribuzione del punteggio per il criterio I3.
- b) Criterio I2: non esistono prodotti disinfettanti con etichettatura ambientali di tipo I (ad esempio Ecolabel) come anche deducibile dal DM 12/05/2012 e dal successivo DM 18/10/2016 nel quale si parla di marchio ecolabel solo per i prodotti detergenti e i prodotti speciali ma non per i disinfettanti per i quali il requisito richiesto è un altro. Nella risposta al quesito 5 l'Amministrazione dichiara che da indagini di mercato risultano disinfettanti ecolabel, si chiede a codesta stazione appaltante di indicare quali prodotti sono. Nel caso in cui sia un refuso si chiede il criterio di attribuzione di tale punteggio.

Risposta:

Si conferma quanto già precisato nel quesito 3 FAQ2 ovvero l'ammissibilità di etichette equivalenti al marchio Ecolabel



Città metropolitana di Roma Capitale

Sviluppo Strategico e Coordinamento del Territorio Metropolitano

"Ufficio del Soggetto Aggregatore"

Quesito 2:

si chiede conferma della nostra interpretazione, anche alla luce della risposta fornita al quesito 13 (seconda tranche di chiarimenti), secondo la quale la formula indicata nel capitolato per la determinazione del canone ordinario ossia

$$CAO = \sum_{i=1}^n p_i \times q_i$$

Rappresenta il calcolo del canone mensile e non del canone annuale come invece riportato in quanto i prezzi offerti p_i sono prezzi €/mq mese. Il canone annuo dovrebbe, quindi, essere il risultato della formula suddetta moltiplicato per il numero di mesi in cui il servizio è richiesto.

Risposta:

Si conferma quanto già precisato nel quesito 10 FAQ2 ovvero che il numero dei mesi da prevedere nella formula è pari a 12.

Quesito 3:

nell'Allegato 1 elenco prezzi unitari vengono riportati i seguenti prezzi a base d'asta:

Codice	Voce	Valore	Unità di misura
G5	Disinfestazione da zanzare, pappataci, simulidi – singolo intervento Antilarvale	0,70	Euro/anno/mq superfici esterne da trattare
G6	Disinfestazione da zanzare, pappataci, simulidi – singolo trattamento Adulticida	0,40	Euro/mq superfici esterne da trattare

Come evidenziato in giallo il prezzo è quindi relativo al singolo intervento svolto. Si chiede conferma della nostra interpretazione circa la modalità di calcolo del canone per il servizio: SPECIFICHE DELL'ATTIVITÀ DI DISINFESTAZIONE DA ZANZARE, PAPPATACI, SIMULIDI secondo la quale il canone annuo è dato dal prezzo offerto per il numero di interventi richiesti per la superficie da trattare.

Esempio:

Interventi antilarvali: nel capitolato viene richiesta un'applicazione antilarvale da eseguirsi nella stagione tra marzo e settembre con cadenza quindicinale, quindi si chiedono 14 interventi in un anno. Il canone annuo sarà quindi dato da:

$$0,70 \times (1 - \text{sconto fatto}) \times \text{superficie da trattare} \times 14$$

Interventi adulticida: da effettuarsi con cadenza mensile da giugno a ottobre, quindi si chiedono 5 interventi in un anno. Il canone annuo è quindi dato da:

$$0,40 \times (1 - \text{sconto fatto}) \times \text{superficie da trattare} \times 5$$

Risposta:

Si conferma l'interpretazione prospettata nel quesito.



Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma
P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda
Tel. 06/67663665-3682-3466-2328 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 4:

Relativamente al chiarimento fornito al quesito 7 (1^a tranche dei chiarimenti) si chiedono ulteriori spiegazioni circa i contenuti da indicare nel punto E1 e quelli da indicare nel punto G, nonché i criteri per l'attribuzione dei punteggi. Non ci risulta, infatti, comprensibile l'associazione tra criteri di valutazione e contenuti da sviluppare.

In particolare tra i sub parametri del criterio E viene richiesto “Pulizia e sanificazione, disinfestazione e derattizzazione, movimentazione e trasporto rifiuti, modalità di raccordo con l'amministrazione contraente nell'applicazione delle norme contenute nei protocolli” nel punto E1 sono oggetto di valutazione “*le modalità e le procedure operative con cui saranno erogati tutti i servizi previsti dalla convenzione*”, da ciò sembrerebbe che in tale punto devono essere descritte (e valutate) anche le procedure di sanificazione, che sono invece richieste nel criterio G (sub parametro G).

Nel punto G (inerente il controllo del servizio) i sub parametri da descrivere riguardano:

- *descrizione delle procedure di sanificazione;*
- *metodi di verifica sull'esatta applicazione delle procedure proposte;*
- *metodi di rilevazione scritta delle difformità, riscontrate in corso d'opera;*
- *azioni correttive adottate*

Come detto precedentemente le procedure di sanificazione sono maggiormente inerenti all'argomento di cui al criterio E, rispetto a quello in oggetto, ossia il controllo del servizio erogato, ciò risulta ancora più evidente se si considerano i criteri di valutazione:

Efficacia della proposta per la rilevazione del livello di qualità complessiva del servizio (procedure di verifica dei livelli di servizio; strumenti utilizzati; definizione degli indicatori; reportistica prodotta; relazioni con le Amm.ni contraenti; modalità di attivazione di possibili azioni preventive; modalità di attivazione di possibili azioni correttive): esaustività, concretezza e contestualizzazione della proposta per garantire le attività previste dal Capitolato Tecnico

Gli argomenti da descrivere (in particolare per i primi 2 punti) non ritrovano corrispondenza nei criteri di valutazione che riguardano invece un sistema di controllo generale (e non inerente esclusivamente alle procedure di sanificazione, ma a tutte le attività previste nel capitolato e, quindi, anche le attività di pulizia, disinfestazione, ecc.).

Si chiede quindi di chiarire in maniera più dettagliata i contenuti da indicare nei criteri E1 e G (ossia i sub parametri), nonché i criteri con i quali tali contenuti saranno valutati (ossia Criteri di valore per l'attribuzione delle preferenze).

Risposta:

Si rinvia a quanto già precisato nella risposta al quesito 7 FAQ1.

Quesito 5:

Relativamente alla risposta fornita dall'Ente al quesito 5 (seconda tranche di chiarimenti) si chiedono ulteriori spiegazioni circa le modalità di remunerazione delle attività integrative.

Nel chiarimento suddetto si riporta che:

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.**



Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma

P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda

Tel. 06/67663665-3682-3466-2328 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"

La formula del canone ordinario prevede la moltiplicazione del prezzo unitario offerto per la superficie interessata e non considera, quindi, in alcuna maniera la frequenza con la quale determinate attività sono richieste.

Il prezzo offerto per ogni tipologia di edificio ed area omogenea, infatti, ricomprende una serie di attività eseguite con frequenze diverse.

Si chiede pertanto come la stessa formula possa essere utilizzata nel caso in cui le frequenze richieste siano diverse da quelle stabilite e definite nei documenti di gara, per le quali è stato offerto un prezzo "a corpo" (ossia un prezzo associato ad attività definite con frequenze diverse tra loro).

Esempio:

Consideriamo di avere un edificio ad uso uffici tradizionali, aperti al pubblico, uffici istituzionali.

Supponiamo che l'Amministrazione Contraente abbia 100 mq di **Cortili, porticati, scale di accesso esterne, parcheggi e viabilità, percorsi pedonali, cancelli, ringhiere, recinzioni e reti metalliche**.

Il livello di servizio definito nella documentazione di gara per tale area odi intervento per tale tipologia di edificio (Appendice A Schede Tecniche) è riportato nella tabella seguente:

A - edifici ad uso uffici tradizionali, aperti al pubblico, uffici istituzionali			Frequenza settimanale	Frequenza mensile
A-AREE ESTERNE	A1	Cortili, porticati, scale di accesso esterne, parcheggi e viabilità, percorsi pedonali, cancelli, ringhiere, recinzioni e reti metalliche	controllo a vista e rimozione dei rifiuti e del verde spontaneo, svuotamento cestini	spazzamento, rimozione dei rifiuti in corrispondenza di griglie, tombini e canali di scolo, rimozione del guano e detersione delle parti interessate, deragnatura dei cancelli e delle recinzioni

Per tale attività è previsto un prezzo mensile a base d'asta pari a € 0,26 (Allegato 1 elenco prezzi).

Il canone corrisposto, supponendo che l'offerente abbia fatto uno sconto dell'X% e che l'Amministrazione non richieda variazioni di frequenza, ossia non richieda attività integrative, è pari a:

Canone annuo = $0,26 * (1-x\%) * 12 * 100 \text{ mq}$.

Supponiamo che invece l'Amministrazione chieda le seguenti possibili attività integrative:

❖ Ipotesi 1:

- controllo a vista e rimozione dei rifiuti e del verde spontaneo, svuotamento cestini con **frequenza giornaliera anziché settimanale**
- l'altra attività rimane con frequenza mensile;

❖ Ipotesi 2:

- spazzamento, rimozione dei rifiuti in corrispondenza di griglie, tombini e canali di scolo, rimozione del guano e detersione delle parti interessate, deragnatura dei cancelli e delle recinzioni con **frequenza quindicinale anziché mensile**
- l'altra attività rimane con frequenza settimanale invariata

❖ Ipotesi 3:

- controllo a vista e rimozione dei rifiuti e del verde spontaneo, svuotamento cestini con **frequenza bisettimanale anziché settimanale**



Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma
P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda
Tel. 06/67663665-3682-3466-2328 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"

- spazzamento, rimozione dei rifiuti in corrispondenza di griglie, tombini e canali di scolo, rimozione del guano e detersione delle parti interessate, deragnatura dei cancelli e delle recinzioni **con frequenza settimanale anziché mensile**
- ❖ **Ipotesi 4:** oltre le attività suddette l'Amministrazione richiede una ulteriore attività con frequenza settimanale (ad esempio svuotamento e pulizia dei posacenere).

Come deve essere applicata la formula del canone a queste 4 casistiche diverse?

Risposta:

Le casistiche ipotizzate prevedono che le singole attività previste nell'ambito di un intervento codificato (A1-A2 ecc.) siano "scorporabili" e quindi "modificabili" nelle frequenze. Si precisa, al riguardo, che al fine di semplificare la valorizzazione economica del canone ordinario rispetto alla molteplicità degli interventi previsti nelle diverse aree omogenee, la *ratio* sottesa alla predisposizione delle schede suddivise per tipologia di immobili segue il principio della standardizzazione delle frequenze relative ad attività omogenee e/o similari per cui eventuali modifiche alle frequenze dovranno riguardare l'insieme delle attività codificate "a corpo" in modo alfanumerico.

In altri termini, in caso di modifica delle frequenze (in sede di adesione o successivamente in corso di vigenza contrattuale) la modifica stessa dovrà riguardare tutte le attività (non giornaliere) definite dal rispettivo codice alfanumerico identificativo.

Nell'esempio prospettato, pertanto, l'eventuale richiesta dell'Ente di aumentare le frequenze delle attività previste nell'ambito di intervento codificato con A1 comporta l'applicazione della seguente formula:

$$\text{Canone annuo} = 0,26 * (1-x\%) * 12 * \underline{200\text{ mq}}$$
 (nel caso di specie, si è provveduto a raddoppiare la superficie in modo che le attività settimanali verranno eseguite bi-settimanalmente e quelle mensili diventano quindicinali).

In alternativa, qualora non sia necessario modificare le frequenze di tutte le attività previste a corpo nei diversi codici, è possibile emettere un ordinativo per prestazioni extra canone (aggiuntive e/o integrative all'insieme di attività identificate con il codice alfanumerico) che verranno remunerate mediante i corrispettivi per gli immobili non utilizzati (tariffa oraria). La "standardizzazione" degli interventi a fronte di corrispettivi medi ponderati tra le diverse attività e frequenze incluse nel medesimo intervento (ad es. A1, B1, C1 ecc) consente di evitare eccessive "personalizzazioni" e indiscriminati aggravii di costi con conseguente indeterminatezza della spesa per attività che "ordinariamente" sono eseguite secondo gli standard funzionali fissati nelle schede tecniche.

Quesito 6

Nella definizione del Canone (capitolato) si parla di presidio operativo, nel caso in cui questo sia richiesto dall'Amministrazione, verrà remunerato come le attività straordinarie (B corrispettivo del servizio immobili non utilizzati)?

Risposta: SI



Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma
P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda
Tel. 06/67663665-3682-3466-2328 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 7

Relativamente al chiarimento fornito dall'Ente in risposta al quesito 6 (2^a tranche dei chiarimenti) si chiede di specificare se i prezzi indicati nell'Allegato 1 sono stati calcolati ipotizzando Amministrazioni che richiedono i servizi per 5, 6 o 7 giorni.

È vero che tale informazione sarà riscontrabile in fase di convenzionamento, ma risulta necessario capire, per poter formulare un'offerta corretta ed economicamente vantaggiosa per qualsiasi Amministrazione, come si differenzierà il canone in funzione di tale differenza.

Così come risulta dalla documentazione di gara sembrerebbe che il servizio comporta la stessa spesa per Amministrazioni che richiedono il servizio dal lunedì al venerdì (ossia su 5 giorni) rispetto a quelle che lo richiedono dal lunedì alla domenica (7 giorni) in quanto viene richiesto ai concorrenti di scontare un prezzo a base d'asta mensile che non tiene conto di tale parametro.

Esempio:

Consideriamo 3 Amministrazioni che presentano ognuna un edificio ad uso ufficio con 100 mq di area omogenea D-SERVIZI IGIENICI (inclusi antibagni e disimpegni). Ipotizzando per semplicità che il concorrente aggiudicatario abbia fatto uno sconto 0. Il canone da corrispondere per tutte le Amministrazioni sarebbe pari a

	€/mq mese	Superficie	Canone annuo
D1	2,27 €	100 Mq	2.724,00 €
D2	1,12 €	100 Mq	1.344,00 €
D3	1,35 €	100 Mq	1.620,00 €
D4	3,80 €	100 Mq	4.560,00 €
D5	0,15 €	100 Mq	180,00 €
TOTALE			10.428,00 €

Considerando, però, ad esempio che:

- Amministrazione 1: richiede il servizio dal lunedì al venerdì (quindi un totale di $5 \times 52 = 260$ interventi annui)
- Amministrazione 2: richiede il servizio dal lunedì al sabato (quindi un totale di $6 \times 52 = 312$ interventi annui)
- Amministrazione 3: richiede il servizio dal lunedì alla domenica (quindi un totale di $7 \times 52 = 365$ interventi annui)

Si ha evidentemente un errore di base in quanto le Amministrazioni 1 e 2 si troverebbero a pagare la stessa cifra dell'amministrazione 3, ma con un livello di servizio più basso.

Si chiede pertanto se sia corretta la nostra interpretazione secondo la quale i concorrenti devono presentare offerta considerando che i prezzi indicati sono calcolati per le Amministrazioni che richiedono i servizi su 5 giorni e che, nei casi in cui vi siano Amministrazioni che richiedono i servizi su 6 o 7 giorni, le attività in più saranno quotate così come previsto per le attività straordinarie?

In caso contrario si chiede di chiarire come dovranno essere differenziati i canoni per le Amministrazioni che chiedono i servizi su un numero di giorni differente (esempio suddetto).



Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma
P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda
Tel. 06/67663665-3682-3466-2328 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:

Si conferma quanto precisato nel quesito n.6 FAQ2: l'ipotesi prospettata non tiene conto che, ferma restando la previsione vincolante degli atti di gara, il prezzo a base d'asta è frutto di una media ponderata che tiene conto di attività e frequenze per immobili con destinazioni diverse

Quesito 8

Relativamente al chiarimento fornito dall'Ente in risposta al quesito 6 (2^ tranche dei chiarimenti) si chiede di confermare che non saranno oggetto di valutazione proposte di carrelli che non presentano il telaio in acciaio inox, ancorché potrebbero esserci in commercio carrelli più innovativi o facenti parte di metodologie più innovative, ma che non hanno un telaio in acciaio inox.

Risposta:

Non si conferma. Si rinvia alla risposta al quesito 8 FAQ2

Quesito 9:

In relazione all'elemento F "Sistema informativo gestionale" visto che:

- il sistema informatico offerto deve poter effettuare una serie di attività specificatamente richieste per il presente appalto (risposta al quesito 1 e al quesito 12 delle FAQ 1);
- il sistema informatico non può essere, come solitamente accade, realizzato in caso di vittoria, ma deve essere già in uso e funzionante con le caratteristiche richieste nella fase di gara (risposta al quesito 2 delle FAQ 2);
- visto che è necessario, ai fini di attribuzione del punteggio, presentare una demo obbligatoria e che questa dovrà essere presentata con preavviso di almeno 3 gg;

i Concorrenti che ad oggi non hanno un sistema informatico che risponda alle caratteristiche richieste risultano estremamente penalizzati, nonostante i sistemi utilizzati possano essere implementati con funzionalità progettate ad hoc per la commessa.

Tali concorrenti si troverebbero, infatti a:

- sostenere il costo di implementazione del sistema abitualmente in uso per la commessa in oggetto, nonostante non sia sicura la vittoria (costo che solitamente viene sostenuto una volta vinta la gara perché viene comunque ripagato nella commessa);
- oppure a dover individuare nel mercato un sistema che risponda in maniera precisa a quanto richiesto (software selection) con il rischio che un sistema "perfetto" non esista e che comunque sia necessario effettuare delle modifiche/integrazioni;
- non riuscire ad attuare le predette strategie in tempi utili per avere una demo da presentare per una data che, tra le altre cose, non è conosciuta e che dipenderà dai tempi di valutazione della Commissione;
- essere costretti, per poter avere a disposizione quando richiesta una demo che sia in linea con l'offerta tecnica presentata, ad offrire e presentare un sistema parzialmente adeguato (il progetto tecnico potrebbe essere infatti valutato come migliore anche se penalizzato nella valutazione della parte del sistema informatico) che invece, con le dovute tempistiche avrebbe potuto essere implementato ad hoc per la commessa (offrendo quindi un livello di servizio più basso alle Amministrazioni).





Città metropolitana di Roma Capitale

Sviluppo Strategico e Coordinamento del Territorio Metropolitano

"Ufficio del Soggetto Aggregatore"

Al fine di garantire una parcondicio tra i concorrenti, alla luce anche del fatto che il primo criterio di valutazione relativo al sistema informatico riguarda "le modalità offerte per la realizzazione del Sistema Informativo nonché l'implementazione temporale dello stesso" si chiede di poter descrivere il sistema che potrà essere implementato in caso di vittoria in maniera tale da essere perfettamente funzionante con le caratteristiche offerte all'avvio della convenzione.

In alternativa si chiede, necessariamente una proroga di almeno 3 mesi al fine di consentire a tutti i partecipanti di implementare/acquistare il sistema con le specifiche richieste nella documentazione di gara o in alternativa si chiede una data presunta e congrua di presentazione della demo così da permettere a tutti i partecipanti di organizzare e realizzare l'implementazione suddetta.

Risposta:

Si conferma quanto previsto negli atti di gara e nelle risposte ai quesiti già pervenuti in relazione al software gestionale richiesto e non si ritiene di concedere ulteriori proroghe in considerazione del notevole e più che congruo lasso di tempo trascorso dall'invio delle lettere di invito al termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

La necessità o meno di acquistare ex novo e/o implementare software già in dotazione rientra in scelte strategiche dell'OE nell'ambito di una progettazione complessiva di gara.

Quesito 10

a) Preliminarmente si evidenzia che la scrivente società, che intende partecipare alla procedura di cui sopra, è una cooperativa di secondo grado costituita ai sensi dell'art. 27 del D.L.C.P.S. n.1577/47, così come modificato dall'art. 4 della legge 17/2/1971 n.127, che prevede in capo alle cooperative la possibilità di associarsi fra loro, adottando la forma giuridica della società cooperativa (di secondo grado) che ha quale scopo sociale, fra l'altro, quello di partecipare alle procedure ad evidenza pubblica ed in caso di aggiudicazione, assegnarne l'esecuzione dei servizi alle associate.

Il Consorzio resta in definitiva titolare del rapporto contrattuale, la cui mera esecuzione viene affidata ad una cooperativa associata; nei rapporti committente-appaltatore l'attività compiuta è in ogni caso imputabile al Consorzio.

Tutto ciò premesso si chiede conferma che, nel caso di Consorzi di cooperative, di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. le cauzioni provvisorie rilasciate da intermediario finanziario a ciò autorizzato possano essere intestate e sottoscritte dal solo consorzio partecipante.

b) Si chiede, altresì, conferma che sia possibile ridurre il numero delle Consorziare esecutrici rispetto a quelle indicate in fase di Manifestazione di Interesse, mantenendo tuttavia, i requisiti necessari all'esecuzione dei servizi in oggetto e considerando che i requisiti di partecipazione sono esclusivamente in capo al suddetto consorzio.

Risposta:

- a) si rinvia a quanto previsto dall'art.2, comma 7, della lettera d'invito;
- b) Si conferma quanto richiesto.

Quesito 11

a) All'art.2 – garanzie a corredo dell'offerta art.93 d.lgs. n.50/16 viene richiesta la produzione di una cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo a base di gara. Al riguardo si chiede se è possibile in caso



Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma
P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda
Tel. 06/67663665-3682-3466-2328 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"

di partecipazione a più lotti, produrre un'unica cauzione provvisoria pari alla somma dei lotti ai quali partecipa oppure distinte cauzioni provvisorie.

- b) Al punto 7 del medesimo art.2 viene richiesto in caso di partecipazione di consorzi stabili che la polizza assicurativa deve essere sottoscritta ovvero intestata a pena di esclusione al consorzio ed alle consorziate che concorrono alla gara. Essendo il consorzio stabile a ricoprire la veste di concorrente e non le socie esecutrici si chiede di confermare che tale richiesta trattasi di refuso e che la polizza assicurativa dovrà esser e intestata e sottoscritta solo dal consorzio stesso

Risposta

- a) si conferma la possibilità di presentare, in caso di partecipazione a più lotti, un'unica cauzione provvisoria pari alla somma dei lotti ai quali partecipa
b) si rinvia a quanto previsto dall'art.2, comma 7, della lettera d'invito

Quesito 12

In caso di partecipazione di un consorzio stabile che ha utilizzato in sede di prequalifica i propri requisiti e ha indicato per l'esecuzione dell'appalto una serie di socie esecutrici, si chiede di confermare che, in questa fase, la propria compagine può essere modificata togliendo una o più socie precedentemente indicate senza che ciò influisca sui requisiti di partecipazione

Risposta

Si conferma tale possibilità purché siano rispettate le disposizioni degli atti di gara, relative al possesso dei requisiti, che la Stazione Appaltante provvederà a ricontrollare.

Quesito 13

In riferimento alla documentazione amministrativa di cui all'art.8 n.1 e 5 e precisamente: 1. Dichiarazione sostitutiva 5. Copia dello schema di convenzione si chiede di confermare che in caso di partecipazione di un consorzio stabile ex art.45 co.2 lett.c d.lgs. n.50/2016 le stesse devono essere prodotte e sottoscritte esclusivamente dal consorzio stesso e non dalle socie esecutrici. Nessun altro documento amministrativo ad eccezione del PASSOE dovrà essere prodotto in questa fase dalle socie esecutrici nonché dalle eventuali imprese ausiliarie.

Risposta

Si conferma.

Quesito 14

In merito all'indicazione del subappalto ai sensi dell'art.105 del d.lgs.n.50/16 si chiede di confermare che le prestazioni oggetto del subappalto nonché la terna dei subappaltatori dovranno essere riferite a quelle di cui al CPV principale indicato nel bando ovvero "90919200 – servizio di pulizia uffici".

Si chiede inoltre di confermare che i subappaltatori dovranno allegare una dichiarazione circa il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art.80 del d.lgs.n.50/16 tramite la compilazione del DGUE

Risposta

Si conferma quanto richiesto



Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma
P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda
Tel. 06/67663665-3682-3466-2328 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 15

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

Nonostante i chiarimenti già pubblicati e al fine di sgombrare ogni dubbio sul 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", da intendersi come €/mq di superficie netta calpestabile (vedere RISPOSTA al QUESITO 13 della FAQ 2),
- Nell'Appendice A – Schede Tecniche, rettificata e ripubblicata, è riportato il capitolato tecnico prestazionale previsto per ciascuna "Area d'intervento",

di seguito si riporta una ipotesi di calcolo del canone mensile per tre diversi locali appartenenti ad un EDIFICIO AD USO UFFICI TRADIZIONALI, APERTO AL PUBBLICO, UFFICIO ISTITUZIONALE:

- LOCALE USO UFFICIO DI 28 mq (7x4), con arredi vari (armadi, scrivanie, ecc.), finestre, ...
- LOCALE USO SPOGLIATOIO DI 50 mq
- LOCALE USO SERVIZIO IGIENICO DI 10 mq

Per semplicità sono stati applicati i prezzi unitari a base d'asta (**ipotesi di ribasso nullo: comunque l'applicazione del ribasso non influisce sul metodo di calcolo del canone**).

Il canone mensile di ogni attività è stato calcolato moltiplicando il valore della superficie netta calpestabile ipotizzata per la relativa tariffa (€/mq mese, come da ALLEGATO 1 della documentazione di gara).

Il canone mensile di ogni locale è quindi calcolato come sommatoria del canone mensile di ogni attività prevista in ciascun locale.

Si chiede conferma che il principio da noi utilizzato sia quello corretto.

Diversamente si chiede di chiarire con esattezza quale sarà il criterio adottato in fase di preparazione del PDA (che comprende anche la proposta economica) per le singole Amministrazioni interessate ad aderire alla presente Convenzione.

Il chiarimento si rende necessario al fine di determinare le modalità con cui verranno determinati i canoni di servizio, aspetto essenziale per scongiurare l'insorgere di ogni ipotesi di indeterminatezza dell'offerta presentata.



Città metropolitana di Roma Capitale

Sviluppo Strategico e Coordinamento del Territorio Metropolitano

"Ufficio del Soggetto Aggregatore"

Esempio 1: Calcolo Canone di un locale ad uso "UFFICIO"

"Oggetti" presenti nel locale	Codice prezzi e prestazioni	Prezzo €/mq/mese a base d'asta	Mq di superfici pulite	Canone mensile (IVA esclusa) per il locale ad uso ufficio	Documento di gara Appendice A (A - UFFICI)	Quotidiana	Settimanale	Mensile	Annuale
Pavimenti	C1	€ 1,90	28	€ 53,20	Pavimenti rigidi, inclusi quelli delle scale, dei pianerottoli e delle cabine ascensori (compresi i battiscopa)	spazzamento ad umido con rimozione di eventuali macchie	lavaggio	deterzione accurata	
Porte, Finestre, armadi, Tende	C4	€ 4,20	28	€ 117,60	Armadiature, pareti attrezzate e divisorie vetrate e/o cieche, quinte divisorie, porte, finestre, rivestimenti, tende		rimozione di macchie ed impronte	deterzione, aspirazione meccanica dei rivestimenti in tessuto, spolveratura di tutte le tende	deterzione accurata, lavaggio accurato e stiratura (ove necessario) delle tende
Scrivanie	C5	€ 0,35	28	€ 9,80	Scrivanie, banconi, scrivimpiedi e piani di lavoro in genere		deterzione accurata		
Cestini	C6	€ 0,12	28	€ 3,36	Cestini portarifiuti	svuotamento e spolveratura ad umido	deterzione accurata		
Sedute	C7	€ 1,80	28	€ 50,40	Sedute in genere		aspirazione, spolveratura ad umido, deterzione dei rivestimenti lavabili		



Città metropolitana

di Roma Capitale

Sviluppo Strategico e Coordinamento del Territorio Metropolitano

"Ufficio del Soggetto Aggregatore"

Esempio 1: Calcolo Canone di un locale ad uso "UFFICIO"

"Oggetti" presenti nel locale	Codice prezzi e prestazioni	Prezzo €/mq/mese a base d'asta	Mq di superfici pulite	Canone mensile (IVA esclusa) per il locale ad uso ufficio	Documento di gara Appendice A (A - UFFICI)	Quotidiana	Settimanale	Mensile	Annuale
Raccolta rifiuti	F1	€ 0,09	28	€ 2,52	Raccolta	fornitura dei sacchetti ecologici, raccolta dei rifiuti indifferenziati, raccolta e suddivisione dei rifiuti differenziati			
Conferimento rifiuti	F2	€ 0,20	28	€ 5,60	Conferimento	conferimento dei rifiuti secondo le modalità autorizzate a seconda della località dove è ubicato l'immobile			

Canone MFSF per il locale analizzato € 242,48

Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma

P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda

Tel. 06/67663665-3682-3466-2328 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"

Esempio 2: Calcolo Canone di un locale ad uso SPOGLIATOIO

"Oggetti" presenti nel locale	Codice prezzi e prestazioni	Prezzo €/mq/mese a base d'asta	Mq di superfici pulite	Canone mensile (IVA esclusa) per il locale ad uso ufficio	Documento di gara Appendice A (A - UFFICI)	Quotidiana	Settimanale	Mensile	Annuale
Tutte le attività	E3	€ 1,45	50	€ 72,50	Locali spogliatoi		deterisione/igienizzazione dei pavimenti, rimozione di macchie ed impronte (varie), accurata deterisione, igienizzazione e disincrostazione di apparecchi sanitari, rubinetterie e specchiere, fornitura di materiale igienico, caricamento, controllo funzionamento, deterisione ed igienizzazione e ripristino di eventuali guasti relativamente agli accessori, svuotamento e deterisione/igienizzazione dei cestini	deragnatura, accurata deterisione ed igienizzazione di rivestimenti, serramenti, mobili, arredi/complementi e controsoffitti, accurata deterisione ed igienizzazione dei cestini	
Raccolta rifiuti	F1	€ 0,09	50	€ 4,50	Raccolta	fornitura dei sacchetti ecologici, raccolta dei rifiuti indifferenziati, raccolta e suddivisione dei rifiuti differenziati			
Conferimento rifiuti	F2	€ 0,20	50	€ 10,00	Conferimento	conferimento dei rifiuti secondo le modalità autorizzate a seconda della località dove è ubicato l'immobile			

Canone MESE per il locale analizzato € 87,00



Città metropolitana di Roma Capitale

Sviluppo Strategico e Coordinamento del Territorio Metropolitano

"Ufficio del Soggetto Aggregatore"

Esempio 3: Calcolo Canone di un locale ad uso SERVIZIO IGENICO

"Oggetti" presenti nel locale	Codice prezzi e prestazioni	Prezzo €/mq/mese a base d'asta	Mq di superfici pulite	Canone mensile (IVA esclusa) per il locale ad uso ufficio	Documento di gara Appendice A (A - UFFICI)	Quotidiana	Settimanale	Mensile	Annuale
Pavimenti	D1	€ 2,27	10	€ 22,70	Pavimenti e battiscopa	detersione e igienizzazione			
Mobili	D2	€ 1,12	10	€ 11,20	Rivestimenti, soffitti, controsoffitti, serramenti, mobili contenitori, placche impianto elettrico	rimozione di macchie ed impronte (esclusi soffitti e controsoffitti)		accurata detersione ed igienizzazione (esclusi soffitti e controsoffitti), deragnatura	
Sanitari	D3	€ 1,35	10	€ 13,50	Apparecchi sanitari, rubinetterie, specchiere	detersione, igienizzazione disinquinazione			
Materiale Igienico	D4	€ 3,80	10	€ 38,00	Oggettistica (dispenser, erogatori, distributori, contenitori)	fornitura di materiale igienico caricamento, controllo funzionamento, detersione ed igienizzazione e ripristino di eventuali guasti			
Cestini	D5	€ 0,15	10	€ 1,50	Cestini portarifiuti (solo quelli dei servizi igienici)	svuotamento, detersione ed igienizzazione			

Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma

P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda

Tel. 06/67663665-3682-3466-2328 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"

Esempio 3: Calcolo Canone di un locale ad uso SERVIZIO IGENICO

"Oggetti" presenti nel locale	Codice prezzi e prestazioni	Prezzo €/mq/mese a base d'asta	Mq di superfici pulite	Canone mensile (IVA esclusa) per il locale ad uso ufficio	Documento di gara Appendice A (A - UFFICI)	Quotidiana	Settimanale	Mensile	Annuale
Raccolta rifiuti	F1	€ 0,09	10	€ 0,90	Raccolta	fornitura dei sacchetti ecologici, raccolta dei rifiuti indifferenziati, raccolta e suddivisione dei rifiuti differenziati			
Conferimento rifiuti	F2	€ 0,20	10	€ 2,00	Conferimento	conferimento dei rifiuti secondo le modalità autorizzate a seconda della località dove è ubicato l'immobile			

Canone MESE per il locale analizzato € 89,80

Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma

P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda

Tel. 06/67663665-3682-3466-2328 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

Si conferma la correttezza dell'ipotesi di calcolo prospettata nel quesito.

Quesito 16

Per quanto riguarda il parametro f “sistema informativo gestionale”, nei sub parametri viene indicato :” demo obbligatoria : i concorrenti verranno convocati a mezzo pec almeno 3 gg. Prima della data di effettuazione della demo. Non saranno valutati software creati per appalti di facility management); non è chiaro se la demo debba essere effettuata durante la fase di valutazione dell’offerta tecnica o in fase di post- aggiudicazione. Ed inoltre se tale demo debba essere presentata su supporto CD ROM, anche in fase progettuale.

Risposta

la demo verrà effettuata durante la fase di valutazione dell’offerta tecnica e può essere presentata in fase progettuale anche su supporto CD ROM oltre che nella relazione tecnica cartacea.

Il Direttore
Dott. Paolo Berno



Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma
P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda
Tel. 06/67663665-3682-3466-2328 Fax 06/67663481
E-mail: gare.servizi@cittametropolitanaroma.gov.it
servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it