



## 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 4

#### A tutti gli operatori economici interessati

#### Quesito 1

Dall'analisi delle sottocategorie ( A1,A2;A3ecc.; C1,C2,C3 ecc.; B1,B2;B3 ecc. ecc.) è del tutto evidente che mentre alcune fanno riferimento a delle sotto aree e quindi a delle "zone omogenee" e che possono quindi essere soggette alla misurazione delle superficie netta corrispondente, molte altre sono riconducibili ad elementi oggetto di pulizia (sia di arredo, sia strutturali) che per loro natura non possono essere misurate di per se come una superficie netta e che quindi non possono rappresentare una zona omogenea.

Infatti le aree omogenee rappresentano l'insieme di superfici orizzontali (pavimenti ,davanzali, soffitti ecc), verticali ( pareti , vetri ,porte ,ecc) ed elementi di arredo ( scrivanie, armadi, cestini ecc.) tutte insistenti su aree aventi la medesima destinazione d'uso , per l'appunto omogenee, e quindi soggette ai fini del servizio di pulizia e sanificazione, alle medesime attività e frequenze.

Detto ciò è evidente la difficoltà della scrivente e riteniamo di tutti gli interlocutori, nel capire come debbano essere intesi gli importi unitari:

1) dal momento che vengono espressi come prezzi mq (di superficie netta calpestabile), quelle sottocategorie (elementi cestini , corpi illuminati, insegne , ecc. ) che per l'appunto non hanno una dimensione esprimibile in mq.

2) dal momento che alcune sotto categorie facendo riferimento ad elementi strutturali "chiari" ad esempio i vetri, Pareti, controsoffitti ecc. il driver mq sia da intendere come mq di superficie pulita da trattare (superficie di vetri) e non più come superficie netta calpestabile. In caso affermativo ,se così fosse, occorrerebbe sia in fase di OPF sia in fase di rilevazione dell'anagrafica misurare quindi anche le superfici degli elementi strutturali oggetto di "prezzo unitario" cosa anche nei documenti di gara non è prevista, vedasi "Rilievo e Censimento")

È del tutto ovvio che senza tali delucidazioni non è possibile sia ipotizzare una scontistica sia immaginare come ricostruire il corrispettivo secondo quanto definito in premessa.

#### Risposta

Il calcolo del corrispettivo, come già precisato in risposte date a precedenti quesiti, deve prendere in considerazione, ai fini della valorizzazione del canone ordinario, esclusivamente la superficie netta calpestabile a prescindere dagli interventi richiesti in quella determinata area omogenea. Si ribadisce, pertanto, che, a prescindere se si tratti di superfici orizzontali/verticali o elementi di arredi o altre



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](mailto:gare.servizi@cittametropolitanaroma.gov.it)  
[servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it)



## Città metropolitana di Roma Capitale

Sviluppo Strategico e Coordinamento del Territorio Metropolitano  
"Ufficio del Soggetto Aggregatore"

sottocategorie occorre sempre e soltanto misurare la superficie netta calpestabile e moltiplicarla per l'importo unitario offerto per ciascuna voce (A1-A2-A3 ecc.) al netto del ribasso.

### Quesito 2

Si evidenzia che nelle schede relative all'Appendice A si rilevano alcune incongruenze:

a) Per tutte le tipologie di edificio tranne che per A - EDIFICI AD USO UFFICI TRADIZIONALI, APERTI AL PUBBLICI, UFFICI ISTITUZIONALI e E - BAGNI PUBBLICI sono indicate per l'area D-SERVIZI IGIENICI (inclusi antibagni e disimpegni) le stesse attività previste come quotidiane anche con frequenza settimanale

### Risposta

Si tratta di un refuso: le attività previste per l'Area D in tutte le tipologie di immobili sono da considerarsi "quotidiane"

b) Per tutte le tipologie di edificio tranne che per A - EDIFICI AD USO UFFICI TRADIZIONALI, APERTI AL PUBBLICI, UFFICI ISTITUZIONALI e E - BAGNI PUBBLICI sono indicate per l'area F-TRATTAMENTO RIFIUTI le stesse attività previste come quotidiane anche con frequenza settimanale

### Risposta

Si tratta di un refuso: le attività previste per l'Area F in tutte le tipologie di immobili sono da considerarsi "quotidiane"

c) Per la seguente prestazione non viene indicata alcuna frequenza:  
F- RESIDENZE PER ANZIANI, PER ASSISTENZA ALLOGGIATIVA, CENTRI SOCIALI, C-AREE INTERNE C14 camere rifacimento letti - aspirazione meccanica dei pavimenti, spazzamento ad umido dei pavimenti, rimozione macchie/impronte da mobili ed arredi, svuotamento e detersione dei cestini

### Risposta

Le prestazioni indicate hanno frequenza quotidiana come espressamente riportato nella scheda tecnica F/C aree interne/C14 camere

d) Premesso che nella aree C – AREE INTERNE ,ed in particolare nelle zone C1, è previsto con frequenza quotidiana "spazzamento ad umido con rimozione di eventuali macchie", con frequenza settimanale "lavaggio", con frequenza mensile "detersione accurata".

e che in riferimento all'appendice F Tabella di corrispondenza abbiamo la seguente corrispondenza :

|                                                                                                |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Zone C1-C2-C3: aspirazione meccanica, spazzamento ad umido pavimenti                           | iii, iv,         |
| Zone C1.C2.C3: rimozione, sbattitura e successivo riposizionamento degli zerbini asportabili   | x,               |
| Zone C1-C2-C3: lavaggio accurato con estrazione a caldo dei pavimenti tessili, zerbini inclusi | x, xi, xii, xiii |

e che nell'appendice E " metodologie tecnico operative" vengono riportate le seguenti specifiche:

iii. SCOPATURA MANUALE E MECCANICA DELLE DIVERSE PAVIMENTAZIONI

iv. LAVAGGIO MANUALE E MECCANICO, DETERSIONE E DISINFEZIONE DELLE PAVIMENTAZIONI



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](mailto:gare.servizi@cittametropolitanaroma.gov.it)

[servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it)



**Città metropolitana  
di Roma Capitale**

**Sviluppo Strategico e Coordinamento del Territorio Metropolitano**  
*"Ufficio del Soggetto Aggregatore"*

- x. PULIZIA PAVIMENTAZIONI TESSILI
- xi. DETERSIONE DI FONDO DELLE PAVIMENTAZIONI NON PROTETTE
- xii. DECERATURA DELLE PAVIMENTAZIONI
- xiii. PROTEZIONE E RIPRISTINO DELLE PAVIMENTAZIONI

e che quindi per quanto riguarda le zone C1 possiamo intendere che :

-con frequenza quotidiana "spazzamento ad umido con rimozione di eventuali macchie" corrisponda il punto:

- iii. SCOPATURA MANUALE E MECCANICA DELLE DIVERSE PAVIMENTAZIONI

-con frequenza settimanale "lavaggio" corrisponda il punto:

- iv. LAVAGGIO MANUALE E MECCANICO, DETERSIONE E DISINFEZIONE DELLE PAVIMENTAZIONI

-con frequenza mensile "detersione accurata" corrispondano i punti : xi. DETERSIONE DI FONDO DELLE PAVIMENTAZIONI NON PROTETTE

- xii. DECERATURA DELLE PAVIMENTAZIONI

- xiii. PROTEZIONE E RIPRISTINO DELLE PAVIMENTAZIONI

Tutto ciò premesso si chiede se l'interpretazione sia giusta dal momento che non vi è una corrispondenza di semantica/definizioni.

Inoltre se ciò fosse confermato chiediamo delucidazioni sul fatto che vengano previste con cadenza MENSILE per tutte le tipologie di edifici le attività di : xi. DETERSIONE DI FONDO DELLE PAVIMENTAZIONI NON PROTETTE

- xii. DECERATURA DELLE PAVIMENTAZIONI

- xiii. PROTEZIONE E RIPRISTINO DELLE PAVIMENTAZIONI

questo perché dal momento che tali attività son prestazioni di mantenimento delle pavimentazioni che vanno effettuate solitamente con cadenze superiori al mensile. Non ha senso decerare e cerare un pavimento ogni mese presso ad esempio degli edifici adibiti ad uso ufficio.

**Risposta**

Si conferma l'interpretazione proposta nonché le frequenze indicate nella scheda tecnica (eventuali modifiche alle frequenze verranno concordate con l'Ente aderente alla convenzione in sede di stipula del contratto specifico)

e) Inoltre si evidenzia che sempre nella aree C – AREE INTERNE ,ed in particolare nelle zone C1 negli edifici D – MERCATI; F - RESIDENZE PER ANZIANI, PER ASSISTENZA ALLOGGIATIVA, CENTRI SOCIALI, G - CENTRI SPORTIVI E/O POLIFUNZIONALI, PALESTRE; H - PARCHEGGI, AUTORIMESSE (MAGAZZINI, DEPOSITI, ARCHIVI - PERTINENZE DI ABITAZIONI DI EDILIZIA RESIDENZIALE, AREE ESTERNE NON ADIACENTI AL FABBRICATO: PIAZZALI, PARCHEGGI, RAMPE D'ACCESSO , non sia mai previsto il "lavaggio".

**Risposta**

Nelle aree interne (zone C1 edifici D-F-G-H) sono previste le seguenti attività: spazzamento ad umido con rimozione di eventuali macchie (settimanale) detersione accurata (mensile) per cui eventuali attività aggiuntive verranno concordate con l'Ente aderente alla convenzione in sede di stipula del contratto specifico.



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](mailto:gare.servizi@cittametropolitanaroma.gov.it)

[servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it)



## **Città metropolitana di Roma Capitale**

**Sviluppo Strategico e Coordinamento del Territorio Metropolitano**

*“Ufficio del Soggetto Aggregatore”*

### **Quesito 3**

Si chiede in riferimento all'art 1 comma 2 ( lettera di invito) e cioè “ 2.La gara è suddivisa in 5 Lotti territoriali e, per ciascun Lotto, l'aggiudicatario – che stipulerà con la Città Metropolitana di Roma Capitale la relativa Convenzione - deve assicurare la prestazione dei servizi fino al raggiungimento degli importi massimi di seguito indicati:” come debba interpretarsi quanto asserito all'art 1 comma 3 (lettera di invito) e cioè “Gli importi massimi di ogni Convenzione, calcolati sulla base dell'offerta del fornitore e dei quantitativi indicativi forniti in sede di gara non sono in alcun modo vincolanti né per la Città Metropolitana né per gli Enti Contraenti.” Infatti non si comprende se i massimali resteranno quelli indicati all'art.1 comma 2 o se questi verranno decurtati in base all'art.1 comma 3

### **Risposta**

I massimali resteranno quelli di cui all'art.1 co.2 nel senso che una volta esauriti i massimali previsti per ciascun lotto a seguito della stipula dei singoli contratti specifici da parte degli Enti aderenti alla Convenzione, non sarà più possibile accedere ai servizi in convenzione. Viceversa, sino a quando i predetti massimali non saranno esauriti sarà sempre possibile stipulare contratti specifici previa adesione alla Convenzione da parte degli Enti interessati (ovviamente i contratti specifici saranno stipulati al netto del ribasso offerto in sede di gara).

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](mailto:gare.servizi@cittametropolitanaroma.gov.it)  
[servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it)