

Direzione Acquisti

PROCEDURA APERTA, IN MODALITÀ TELEMATICA, PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI PRONTO INTERVENTO, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA EDILE E TECNOLOGICA, COMPRESA LA CONDUZIONE DELLE CENTRALI TERMO-FRIGORIFERE E DELLE CENTRALI TERMICHE, DEI CHILLERS E DELLE POMPE DI CALORE NONCHÉ L’ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE, PER UN PERIODO DI 4 (QUATTRO) ANNI A DECORRERE DAL VERBALE DI CONSEGNA DEI LAVORI, DA ESEGUIRSI PRESSO GLI EDIFICI SITI IN ROMA (PALAZZO H, VIALE TIZIANO 70 E 74, VIA VITORCHIANO 111, VIA FLAMINIA 830). R.A. 021/17/PA. CIG: 697353464D.

OGGETTO: RISPOSTE AI QUESITI PERVENUTI – 2° INVIO

QUESITO N° 8

Si prega di fornire elenco del personale di passaggio, con parametri settimanali, qualifiche addetti, livelli e anzianità e eventuali superminimi applicati, trattamenti ad personam, scatti mensili, CCNL applicato.

RISPOSTA

Di seguito viene riportato l’elenco del personale fornito dall’attuale contraente ed i relativi livelli occupazionali comprese le qualifiche e gli orari, nonché il CCNL applicato.

	QUALIFICA	CCNL APPLICATO	ORARIO LAVORATIVO
1	Operaio Spec. Capo Sq. III° livello	Edilizia/Industria	7.30 -12.00
2	Operaio Spec. III° livello - Pittore		13.00 – 16.30
3	Operaio Spec. III° livello - Eletttricista		

QUESITO N° 9

In caso di RTI non costituita i documenti di gara previsti per gli operatori facenti parte del rti , devono essere caricati sul portale dalla capogruppo ? offerta tecnica ed economica deve essere caricata dalla sola capogruppo ?

RISPOSTA

Come già specificato nel paragrafo 10.1. del disciplinare di gara (pag. 13), in caso di partecipazione come RTI, dovrà essere l’impresa mandataria ad utilizzare il sistema come unico soggetto abilitato ad operare attraverso il medesimo e, quindi, a trasmettere telematicamente la documentazione richiesta ai fini della partecipazione nonché l’offerta, fermo restando che la documentazione dovrà essere sottoscritta, laddove richiesto, oltre che dall’Impresa mandataria anche dalle altre Imprese partecipanti al RTI.

QUESITO N° 10

Con la presente contattiamo per chiedere se fosse possibile ricevere l'indicazione della superficie in metri quadri di ogni edificio oggetto della gara o, in alternativa, le planimetrie quotate degli edifici.

RISPOSTA

All'interno dell'area "Allegati" della RDO on line nonché all'interno dell'area " Bandi ed Avvisi in corso", è stato inserito il file denominato "18_ Superfici Palazzi Romani" contenente le consistenze di ciascun edificio in termini di destinazioni d'uso degli ambienti con le corrispondenti superfici (mq), fornito dall'ufficio tecnico.

QUESITO N° 11

Con riferimento alla gara in oggetto :

- considerata l'entità, sia qualitativa che quantitativa, dei servizi oggetto di appalto nonché data l'importanza degli stessi sia in termini economici che funzionali, e pertanto anche al fine di favorire, da parte dei molteplici soggetti a ciò preposti, un approfondito e dettagliato studio finalizzato alla predisposizione di un'offerta seria e sostenibile senza che possa essere arrecato alcun pregiudizio per l'utenza, per il soggetto esecutore e per l'Ente Appaltante;
- alla luce inoltre della molteplicità dei luoghi da visionare obbligatoriamente;
- tenuto conto dunque, anche nell'accezione di cui all'art. 79, comma I, del D.Lgs. 50/2016, della complessità della prestazione oggetto di gara e del tempo necessario per preparare le offerte e nella piena consapevolezza che, potendo i concorrenti disporre di un ulteriore lasso di tempo, la procedura raggiungerebbe il suo scopo ovvero sia la ricerca della migliore offerta sul mercato nel pieno rispetto dei principi concorrenziali anche di derivazione comunitaria, oltre che di efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa siamo a chiedere una proroga di venti giorni della data ultima prevista per la consegna dell'offerta di gara, o comunque di un termine ritenuto congruo da codesto Ente Appaltante, utile anche al fine di un'eventuale necessità di adattamento della lex specialis alle molteplici disposizioni contenute nel D.Lgs. 56/2017 di recente pubblicazione.

RISPOSTA

Non si ritiene di accogliere la richiesta di differimento dei termini di presentazione delle offerte, tenuto conto che i termini indicati sono congrui con quanto prescritto dalla normativa vigente, e che un differimento degli stessi porterebbe ad un aggravio di tempi e costi per la Stazione appaltante.

QUESITO N° 12

Si richiede cortesemente di sapere quali siano le modalità di remunerazione dei materiali di sostituzione da impiegare nelle attività programmate (filtri, lampade, ecc...).

RISPOSTA

La fornitura dei materiali di sostituzione da impiegare nelle attività di manutenzione programmata è ricompresa e compensata nel canone.

QUESITO N°13

Per quanto riguarda la compilazione del DGUE, va compilata solo la parte in azzurro ?

RISPOSTA

Come già specificato nel disciplinare di gara, paragrafo 14.3) lett. B), (pag. 26), il DGUE va compilato esclusivamente nelle parti evidenziate in azzurro.

QUESITO N°14

Data l'entità della gara in oggetto, si richiede la possibilità di posticipare la scadenza per la richiesta di chiarimenti.

RISPOSTA

Per venire incontro alle richieste di alcune imprese, la scadenza per la presentazione delle richieste di chiarimenti è differito alle ore 10.00 del 17 maggio 2017.

QUESITO N°15

Si chiede conferma che l'indice e la copertina della "Relazione Tecnica" siano da considerarsi esclusi dal conteggio del numero delle pagine della stessa.

RISPOSTA

Si conferma che l'indice e la copertina sono esclusi dal conteggio delle pagine.

QUESITO N°16

Nel bando di gara, Punto III.2.1 Cauzioni e garanzie richieste si precisa che si applicano le disposizioni previste dall'art. 93, comma 7, D.Lgs. 50/2016. Nel disciplinare di gara, invece, non vi sono indicazioni in merito alle riduzioni. Essendo in possesso delle certificazioni ISO9001 e ISO14001, possiamo beneficiare delle riduzioni del 50% più ulteriore 20% ?

RISPOSTA

Le eventuali riduzioni della garanzia provvisoria in ragione di quanto stabilito dall'art. 93, comma 7, del Codice Appalti, sono previste nel disciplinare di gara al paragrafo 14.3, punto C.2).

QUESITO N°17

La scrivente è in possesso dell'attestazione SOA OG 11 Class. III bis e costituirà RTI di tipo verticale non essendo in possesso delle attestazioni OG 1 - ed OG2.

Si chiede conferma che la scrivente può partecipare in qualità di capogruppo mandataria sulla base di tali presupposti o in alternativa tramite ricorso all'istituto dell'avvalimento per una quota pari al 10% relativa alla categoria OG1.

RISPOSTA

Può partecipare in qualità di mandataria con il solo possesso dell'attestazione SOA OG11 class. III-bis, a condizione che le altre categorie e relative classifiche siano coperti per intero dagli altri partecipanti al RTI

QUESITO N° 18

Si chiede cortesemente di fornire i seguenti chiarimenti:

- 1) In riferimento al Disciplinare di Gara, paragrafo 11.2, criterio D.4 si chiede di esplicitare se sia attualmente in uso un software per la gestione dei flussi informativi ed il grado di popolamento del relativo database.
- 2) In riferimento al Disciplinare di Gara, paragrafo 11.2.2, si chiede di confermare la definizione delle variabili della formula di punteggio come segue:
 - a. Ra = valore percentuale del ribasso offerto dall'Impresa concorrente (a);
 - b. Rsoglia = media aritmetica dei ribassi percentuali offerti dai concorrenti;
 - c. Rmax = valore percentuale del ribasso offerto più conveniente.
- 3) In riferimento al Disciplinare di Gara, paragrafo 14.5, si chiede se indice ed eventuali copertine sono da considerarsi comprese nelle 60 facciate.
- 4) Si chiede di esplicitare l'attuale grado di approfondimento ed aggiornamento dell'anagrafe degli impianti interessati dai servizi in appalto, e se la gestione dell'anagrafica sia ad oggi realizzata attraverso un sistema informatico in modo integrato alla gestione della manutenzione.
- 5) Si chiede di chiarire se sarà data la disponibilità all'Appaltatore presso gli immobili oggetto dell'appalto di locali presso cui mantenere una scorta minima di materiali e ricambi.
- 6) In riferimento alle certificazioni di cui al Criterio 5, tenuto conto che la Relazione Tecnica dovrà essere redatta in un unico fascicolo di massimo 60 facciate, si chiede se sia sufficiente produrre dichiarazione sostitutiva attestante il possesso delle certificazioni oggetto di valutazione ed attribuzione punteggio.

RISPOSTA

- 1) Come precisato dall'ufficio tecnico, attualmente non è in uso alcun software per la gestione dei flussi informativi.
- 2) Si conferma.
- 3) Si veda la risposta al quesito n.15
- 4) Come indicato dall'ufficio tecnico, l'anagrafe degli impianti interessati dai servizi è aggiornata al 2017. La gestione dell'anagrafica non è realizzata attraverso un sistema informativo integrato alla gestione della manutenzione.
- 5) Sarà data all'appaltatore la disponibilità di locali presso gli immobili oggetto dell'appalto per mantenere una scorta di materiali e ricambi, come indicato dall'ufficio tecnico.
- 6) E' necessario produrre copia delle certificazioni.

QUESITO N°19

Con la presente siamo a richiedere i seguenti chiarimenti:

- 1) Numero di persone oggi presenti sui siti
- 2) Potenze di: caldaie, gruppi frigo, UTA

RISPOSTA

- 1) Si veda la risposta al quesito n. 8.
- 2) Di seguito viene riportato l'elenco, fornito dall'Ufficio Tecnico :

Palazzo H:

3 caldaie da 815 kW ciascuna
Pdc bar: CLINT CHAWP151
G.Frigo C200: DELCHI PN 20 31 kWf
G.Frigo B200: AIRWELL CLHA 552 STD 67 kWf
G.Frigo Salone d'Onore: TRANE 0154618 214 kWf
PDC B400: CARRIER 30RQS-039-231PE
ROOF TOP Sala Presidenza: TRANE 0576921 62 kWf
ROOF TOP Sala Giunta: OFFICINE BREDA 58,3 kWf
VRF C100: MITSUBISHI PUHY-P300YGM-A 33,5 kWf 37,5 kWth
VRF A100: MITSUBISHI PUHY-P200YJM-A 22 kWf 25 kWth
VRF D CONI : MITSUBISHI PUHY-P400YJM-A 45 kWf 50 kWth
VRF A Organi Collegiali: MITSUBISHI PUHY-P200YGM-A 22,4 kWf 25 kWth
VRF Uffici Presidenza: MITSUBISHI PUHY-P200YGM-A 22,4 kWf 25 kWth
VRF Presidenza: MITSUBISHI PUHY-P250YGM-A e PUHY-P300YGM-A
VRF C500: MITSUBISHI PUHY-P350YJH-A 40 kWf 45 kWth
+ split + radiatori

Viale Tiziano 70 e 74:

2 Caldaie RIELLO RTQ896-3S 737 kW
PDC CLIMAVENETA FOCS-N/CA 2622HE 586 kWf 590 kWth
G.FRIGO CLIMAVENETA i-FX(1+i)/CA/2602 566 kWf
+ split + radiatori

Via Vitorchiano

2 Caldaie RIELLO 318 3S e RTQ 217 3S 303 kW e 207 kW
G. Frigo CLIVET WSAT-XSC3 140.4 405 kWf
+ split + radiatori

Via Flaminia Nuova

G.Frigo DAIKIN EWAD490BZSS001
2 Caldaie BIKLIM MOD250 291 kW
2 UTA FAST FE194 17000 m3/h
+ split + radiatori

QUESITO N° 20

In riferimento al capitolo C. Criterio 3 e relativi subcriteri, cosa intendete per metodologie tecnico operative per l'esecuzione delle opere edili ed impiantistiche? Potreste sviluppare di più queste voci, magari facendo qualche esempio pratico ?

RISPOSTA

Come indicato dall'ufficio tecnico, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, le metodologie tecnico-operative per l'esecuzione delle opere che l'impresa deve illustrare nel progetto di miglioramento dell'offerta sono da mettere in relazione all'impatto che gli interventi producono negli ambienti nei quali si svilupperanno le attività previste in appalto.

In questa ottica l'impresa dovrà descrivere i sistemi di intervento a più basso impatto con l'ambiente e cioè le metodologie operative che più di altre garantiscano il mantenimento delle attività negli uffici interessati dalle lavorazioni minimizzando i disservizi attraverso (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- lavorazioni in parallelo;
- compartimentazioni degli ambienti;
- fornitura di sistemi di alimentazione elettrica o tecnologia alternativa nella fase di intervento con fornitura di gruppo elettrogeno o altro in grado di garantire continuità di servizio;
- lavorazioni notturne
- altro

QUESITO N°21

Si richiede la possibilità di conoscere la tipologia e il numero di lampade per ogni edificio e se nell'appalto sono contemplati anche gli impianti antincendio.

RISPOSTA

Come indicato dall'ufficio tecnico, il numero totale delle lampade è specificato nelle schede tecniche allegate al Capitolato Speciale d'Appalto; per quanto riguarda la tipologia sono presenti: lampade fluorescenti, ad incandescenza, a led, al sodio e agli ioduri.

Le imprese non dovranno tener conto delle attività antincendio nella manutenzione programmata, in quanto non prevista. Si tratta di un refuso.

QUESITO N°22

Con riferimento presente appalto siamo a chiedere i seguenti dati/chiarimenti:

- 1) Superficie strutture degli edifici oggetto appalto;
- 2) L'elenco delle tipologie delle lampade in manutenzione;
- 3) All'art. 10 "del Capitolato Speciale d'Appalto, Parte Tecnica, viene riportato quanto segue: "Sulla base dell'esperienza maturata dalla Coni Servizi Spa nella manutenzione e gestione degli immobili che sono nella sua disponibilità, l'organico di cui dovrà disporre l'appaltatore per l'espletamento delle prestazioni di carattere ordinario compensato a canone dovrà prevedere, le seguenti professionalità:
 -omissis;
 - N. 1 (uno) operaio, impiantista specializzato o di IV livello, elettrico (con specializzazione impianti elettrici, dati, fonia e antincendio);
 -omissis "

Poiché nell'allegato 1 – descrizione di dettaglio delle attività di manutenzione programmata annuali compensate a canone – non è indicata alcuna attività riguardante gli impianti antincendio non si capisce il perché venga richiesta tale competenza e chiediamo un chiarimento al riguardo.

Inoltre avendo effettuato il sopralluogo in data odierna siamo a chiedere una proroga sul termine di presentazione dell'offerta di almeno 15 giorni al fine di avere il tempo sufficiente ad elaborare i dati rilevati ed a produrre un'adeguata e ponderata offerta tecnico/economica, che sia maggiormente consona alle esigenze della stazione appaltante.

RISPOSTA

- 1) Si veda la risposta al quesito n. 10.
- 2) Si veda la risposta al quesito n. 21.
- 3) Si veda la risposta al quesito n. 21.

Con riferimento alla richiesta di differimento dei termini, si veda la risposta al quesito n. 11

QUESITO N°23

Con la presente chiediamo se all' interno delle 60 facciate (punto 14.5 del disciplinare di gara) è possibile inserire anche diagrammi, immagini, tabelle o solamente caratteri alfanumerici.

RISPOSTA

Come previsto dal paragrafo 14.5 del disciplinare di gara, è ammessa la presentazione di eventuali ulteriori elaborati, vedasi 2° e 3° capoverso (pag. 36)

QUESITO N°24

Con riferimento alla procedura in oggetto, si chiede se per ottenere il punteggio dell'Offerta Tecnica relativo al possesso del rating di legalità (sub-criterio E.4) sia possibile dichiarare in fase di offerta di aver presentato via pec la richiesta per l'ottenimento del rating entro la scadenza della procedura, impegnandosi a presentare la relativa certificazione una volta ottenuta la stessa dall'A.G.C.M.

RISPOSTA

E' necessario che il concorrente sia già in possesso del rating di legalità e che lo stesso sia in corso di validità alla data di scadenza di presentazione delle offerte.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Gennaro Ranieri
(Originale Firmato)