

Procedura aperta telematica per l'affidamento, in regime di accordo quadro, dei servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria edile e tecnologica, della conduzione degli impianti tecnologici, compreso il ruolo di terzo responsabile, dell'assistenza e presidio durante le manifestazioni sportive e/o eventi, nonché dei lavori manutentivi straordinari, presso lo Stadio Olimpico di Roma. R.A.131/22/PA.

OGGETTO: RISPOSTE AI QUESITI PERVENUTI – 2° INVIO

QUESITO N° 1

Chiarimento 1

Con la presente siamo a richiedere alcune precisazioni rispetto alle prestazioni che devono essere erogate nell'ambito dell'appalto, con particolare riferimento al servizio di manutenzione edile.

Dall'analisi del quadro riassuntivo degli importi a base di gara di cui all'art. 5 - pag. 8 del CSA, risultano compresi nel canone (oltre all'assunzione del Ruolo di Terzo Responsabile), solamente:

- Assistenza tecnica giornaliera per le attività di conduzione e manutenzione ordinaria (tecnologica), assistenza e presidio durante le manifestazioni sportive e/o eventi e ripristino dei danni derivanti dagli atti vandalici (sia tecnologico che edile)

Dall'analisi del quadro economico delle attività a canone riportato a pag. 9 del CSA, viene confermato che sono comprese nel canone solamente le seguenti prestazioni:

- La fornitura dei materiali per ripristini da atti vandalici (sia tecnologi che edili)
- La verifica stato dei luoghi (locali, uffici, cucine etc.) e ripristino EDILE di danni derivanti da atti vandalici, al termine di ogni manifestazione sportiva e/o evento
- La partecipazione di 2 operai edili in assistenza e presidio durante le manifestazioni sportive e/o eventi (max 70: sab. e dom. notturno o altro)

Non sembrerebbero, quindi, comprese nel canone le normali attività di manutenzione programmata edile.

Chiediamo, pertanto, di confermare che trattasi di refusi quanto riportato all'interno dei seguenti paragrafi del CSA:

- Art. 1 lett. F del CSA: Manutenzione edile ordinaria e straordinaria, presso tutti i locali e gli uffici dello Stadio Olimpico,
- Art. 3 lett. F del CSA: Le prestazioni minime richieste riguardano.... Manutenzione edile ordinaria e straordinaria, da eseguire presso tutti i locali ed uffici dello Stadio Olimpico con garanzia di intervento 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno
- Art. 7 del CSA: Le attività oggetto del presente Appalto sono afferenti alle seguenti tipologie, meglio descritte nei paragrafi seguenti:..... Manutenzione Edile ordinaria (preventiva e riparativa) e straordinaria
- Art. 15 del Disciplinare: potranno essere allegate al documento schede di

manutenzione per ciascun componente edilizio, impiantistico, ecc.,
ovvero di chiarire quali siano effettivamente le attività di tipo edile effettivamente comprese nel canone.

Chiarimento 2

All'interno dell'art. 15 "Offerta Tecnica" del Disciplinare di gara, viene richiesto:

CRITERIO 2 - EVENTUALI PROPOSTE MIGLIORATIVE SENZA ALCUN ONERE AGGIUNTIVO PER LA STAZIONE APPALTANTE, RELATIVE AL PIANO DI MANUTENZIONE

- Sub-criterio 2.1 - Migliorie ed ulteriori operazioni/attività periodiche di manutenzione ordinaria rispetto ai piani di manutenzione proposti – impianti elettrici
- Sub-criterio 2.2 - Migliorie ed ulteriori operazioni/attività periodiche di manutenzione ordinaria rispetto ai piani di manutenzione proposti – impianti idrici e termici (riscaldamento, raffrescamento, ventilazione)

.....

In aggiunta al suddetto numero di facciate massimo, potranno essere allegate al documento schede di manutenzione per ciascun componente edilizio, impiantistico, ecc., fino ad un massimo di 30 facciate in formato A4, senza limitazioni al tipo di carattere ed ai margini. Le schede ammesse sono quelle contenenti le operazioni proposte (in aggiunta a quelle previste in Capitolato Speciale d'Appalto) e la relativa periodicità.

All'interno dell'art.19.1 "Criteri di valutazione dell'offerta tecnica" del disciplinare viene dettagliato:

2 EVENTUALI PROPOSTE MIGLIORATIVE SENZA ALCUN ONERE AGGIUNTIVO PER LA STAZIONE APPALTANTE, RELATIVE AL PIANO DI MANUTENZIONE

2.1 Migliorie ed ulteriori operazioni/attività periodiche di manutenzione ordinaria rispetto ai piani di manutenzione proposti – impianti elettrici.

Saranno apprezzate proposte che prevedano l'aumento della frequenza delle manutenzioni periodiche agli impianti elettrici, l'aumento della frequenza della sostituzione di materiali di usura, la qualità dei materiali di ricambio utilizzati, strategie ed organizzazione proposta al fine di evitare interferenze tra la manutenzione degli impianti e lo svolgimento delle attività delle sedi, inserimento di strumenti e metodi di manutenzione predittiva per l'implementazione ed il miglioramento dei piani di manutenzione, etc..

2.2 Migliorie ed ulteriori operazioni/attività periodiche di manutenzione ordinaria rispetto ai piani di manutenzione proposti – impianti idrici e termici (riscaldamento, raffrescamento, ventilazione

Saranno apprezzate proposte che prevedano l'aumento della frequenza delle manutenzioni periodiche agli impianti, l'aumento della frequenza della sostituzione di materiali di usura, la₂

qualità dei materiali di ricambio utilizzati, strategie ed organizzazione proposta al fine di evitare interferenze tra la manutenzione degli impianti e lo svolgimento delle attività delle sedi, inserimento di strumenti e metodi di manutenzione predittiva per l'implementazione ed il miglioramento dei piani di manutenzione, etc

Considerato che:

- l'Allegato 3 al CSA "Elementi primari impianti tecnologici" riporta un elenco dettagliato dei componenti a cespite, ma senza fornire un'indicazione sulle attività di manutenzione ordinarie eseguite ed alla loro frequenza di intervento.
- l'allegato 4 al CSA "Registro controlli periodici e schede operative – elenco" riporta esclusivamente un indice sommario di 12 parti (tipologie di impianti) senza fornire nessuna ulteriore informazione di dettaglio in merito alle attività ordinarie programmate ed alla loro relativa frequenza di esecuzione

Al fine di poter formulare un'offerta completa e dettagliata e di poter elaborare un piano di manutenzione con evidenza delle migliorie offerte (aumento delle frequenze di manutenzioni periodiche e della frequenza della sostituzione dei materiali di usure), siamo a richiedere al Committente di voler fornire, in un formato editabile (word o excel) l'elenco dettagliato:

- Delle attività di manutenzione programmata previste per ciascuna tipologia di componente impiantistico (impianti elettrici, idrici e termici) con la relativa frequenza attualmente prevista
- Delle frequenze attualmente previste per la sostituzione dei materiali di usura per ciascuna tipologia di componente impiantistico (impianti elettrici, idrici e termici)

ovvero di precisare che tale richiesta sia un refuso e non debba essere presentato in Allegato alla relazione tecnica un Piano di Manutenzione Migliorativo, precisando peraltro quali saranno gli elementi di valutazione di cui ai succitati paragrafi 2.1 e 2.2

Chiarimento 3

All'interno dell'art. 15. "Offerta Tecnica" del Disciplinare di gara, viene richiesto:

.....

CRITERIO 1 - CARATTERISTICHE QUALITATIVE DELLA PROPOSTA DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE

.....

Sub-criterio 1.4 - Proposte di implementazione dei registri di controllo delle attività di conduzione e manutenzione oggetto del presente appalto (cfr. Capitolato 11).

All'interno dell'art.19.1 "Criteri di valutazione dell'offerta tecnica" viene dettagliato:

.....

1.4 Proposte di implementazione dei registri di controllo delle attività di conduzione e manutenzione oggetto del presente appalto (cfr. Capitolato 11). Si darà particolare rilievo alla concretezza, realizzabilità delle proposte di implementazione e integrazione dei Registri di Controllo posti a base di gara, migliorandone le frequenze e le attività specifiche, a vantaggio dell'efficacia manutentiva del servizio, nonché della massima efficienza tecnica, operativa e sicurezza durante lo svolgimento delle manifestazioni

Considerato che:

- l'art. 11 del CSA cita:

.....

I controlli atti alla verifica del corretto funzionamento degli Impianti Tecnologici, da effettuarsi con cadenza periodica e prima di ogni manifestazione e/o evento sportivo, dovranno essere condotti dall'Appaltatore "a regola d'arte" e secondo quanto previsto nelle schede dei registri di controlli "Registro dei controlli periodici (RCP)" e "Registro dei controlli Manifestazioni (RCM)", riportati negli Allegati n° 4 e n° 5

- l'allegato 4 al CSA "Registro controlli periodici e schede operative – elenco" riporta esclusivamente un indice sommario di 12 parti (tipologie di impianti) senza fornire nessuna ulteriore informazione di dettaglio in merito alle attività ordinarie programmate ed alla loro relativa frequenza di esecuzione

Al fine di poter formulare un'offerta completa e dettagliata e di poter elaborare una proposta di implementazione dei registri di controllo posti a base di gara, migliorandone le frequenze e le attività specifiche, siamo a richiedere al Committente di voler fornire, in un formato editabile (word o excell) il dettaglio (con relative frequenze) dei registri di controllo attualmente utilizzati.

RISPOSTA

Si inoltra quanto ricevuto dall'ufficio tecnico.

Risposta al chiarimento 1

Con riferimento all'ultima parte della richiesta di chiarimento n.1 si chiarisce che non si tratta di refusi ma, **di eseguire manutenzione edile** non programmata e, quindi, a chiamata.

Sulla base del presente chiarimento, quanto richiesto all'art.15 del Disciplinare relativamente alle opere edili è da intendersi come refuso ovvero ... potranno essere allegare al documento schede di manutenzione per ciascun componente, impiantistico, ecc., **ma non di tipo edilizio.**

La manutenzione ordinaria programmata edile compresa nel canone è esclusivamente quella richiamata da codesto Operatore Economico nella richiesta di chiarimento ovvero:

- Assistenza tecnica giornaliera per le attività di conduzione e manutenzione ordinaria (tecnologica), assistenza e presidio durante le manifestazioni sportive e/o eventi e ripristino dei danni derivanti dagli atti vandalici (sia tecnologico che edile)

Si conferma che **sono comprese nel canone** le seguenti prestazioni:

- la fornitura dei materiali per ripristini da atti vandalici (sia tecnologici che edili)
- la verifica stato dei luoghi (locali, uffici, cucine etc.) e ripristino EDILE di danni derivanti da atti vandalici, al termine di ogni manifestazione sportiva e/o evento
- la partecipazione di 2 operai edili in assistenza e presidio durante le manifestazioni sportive e/o eventi (max 70: sab. e dom. notturno o altro)

Inoltre, per tutti gli interventi indicati nell'Art. 12 del Capitolato speciale d'appalto, deve intendersi prevista e compensata e rientrante nei canoni/annui prestabiliti ogni forma di assistenza muraria per l'esecuzione degli interventi tecnologici.

Risposta al chiarimento 2

Il piano di Manutenzione (completo con il parco impianti da mantenere e con tipologie le frequenze d'intervento) è stato fornito unitamente alle Risposte ai chiarimenti – 1° Invio pubblicate il 21/09 u.s. e disponibile nell'area allegati della Rdo on line

Per quanto concerne gli elementi di valutazione di cui ai punti 2.1 e 2.2 dell'art.19.1 del disciplinare di gara sono i seguenti:

quanto al punto 2.1 (discrezionale Fino A 5 Punti) - Saranno apprezzate proposte che prevedano l'aumento della frequenza delle manutenzioni periodiche agli impianti elettrici, l'aumento della frequenza della sostituzione di materiali di usura, la qualità dei materiali di ricambio utilizzati, strategie ed organizzazione proposta al fine di evitare interferenze tra la manutenzione degli impianti e lo svolgimento delle attività delle sedi, inserimento di strumenti e metodi di manutenzione predittiva per l'implementazione ed il miglioramento dei piani di manutenzione, etc..

quanto al punto 2.2 (discrezionale fino a 5 Punti) - Saranno apprezzate proposte che prevedano l'aumento della frequenza delle manutenzioni periodiche agli impianti, l'aumento della frequenza della sostituzione di materiali di usura, la qualità dei materiali di ricambio utilizzati, strategie ed organizzazione proposta al fine di evitare interferenze tra la manutenzione degli impianti e lo svolgimento delle attività delle sedi, inserimento di strumenti e metodi di manutenzione predittiva per l'implementazione ed il miglioramento dei piani di manutenzione, etc

Risposta al chiarimento 3

Il Piano di Manutenzione (completo con il parco impianti da mantenere e con tipologie le frequenze d'intervento) e le schede di registro controlli (layout del piano di manutenzione) sono stati forniti (in formato editabile) unitamente alle Risposte ai chiarimenti - 1° Invio pubblicate il 21/09 u.s. e disponibili nell'area allegati della RdO on line.

QUESITO N° 2

Il presente per chiedere una proroga del termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte anche alla luce dei chiarimenti pubblicati

RISPOSTA

Non si ravvisa la necessità di differire il termine di presentazione delle offerte.

QUESITO N° 3

Con riferimento al requisito di cui al punto 6.4 "Requisiti di capacità tecnica e professionale" lettera a), rispetto a quanto si legge, si chiede di confermare che:

In caso di RTI il seguente paragrafo - "Il requisito del servizio di punta di cui al precedente paragrafo 6.4 ("Requisiti di capacità tecnica e professionale"), lettera a) deve essere posseduto per intero dall'impresa che esegue la prestazione principale" - sia un refuso e che possa essere sostituito con:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete e GEIE di cui all'art.45, comma 2, lettere d), e), f) e g) del Codice, di tipo orizzontale ai sensi dell'articolo 48, comma 1, secondo periodo, dello stesso Codice, devono essere posseduti da ciascuna impresa partecipante;
- nel caso di raggruppamenti temporanei di tipo verticale ai sensi dell'articolo 48, comma 1, primo periodo e dell'articolo 92, comma 3, del D.P.R. n. 207 del 2010, devono essere posseduti dall'impresa che eseguirà i lavori nella categoria prevalente e per il relativo importo; mentre nelle categorie scorporabili ciascuna mandante deve possedere i requisiti previsti per l'importo della categoria di lavori che intende assumere.

RISPOSTA

Si ribadiscono le prescrizioni contenute nel disciplinare di gara in relazione al requisito di capacità tecnica e professionale di cui al paragrafo 6.4 lettera a).

QUESITO N° 4

Con la presente chiediamo venga concessa una proroga di almeno 20 (venti) giorni del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

La richiesta è motivata, oltre che dalla rilevanza economica e dall'importanza tecnologica dei servizi e dei lavori oggetto dell'appalto, dalla necessità di approfondire le interferenze tra le varie componenti impiantistiche al fine di produrre offerta esauriente ed adeguatamente ponderata.

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° 5

Si chiede di voler fornire il "registro controlli periodici" all.4, completo di schede operative, in quanto nei documenti di gara, è presente solo l'elenco degli elementi da controllare. Tale richiesta è motivata dalla necessita di rispondere al sub criterio 2.1 e 2.2, della griglia di valutazione, dove viene richiesto di migliorare le frequenze e le attività specifiche.

Si chiede di voler fornire il "registro controlli manifestazioni" all.5, completo di schede operative, in quanto nei documenti di gara è presente solo l'elenco degli elementi da controllare, tale richiesta è motivata dalla necessita di rispondere al sub criterio 1.4 della griglia di valutazione, dove viene richiesto di migliorare le frequenze e le attività specifiche.

RISPOSTA

Si rimanda alla risposta al quesito n.1 del documento "Risposte ai quesiti pervenuti - 1° Invio" pubblicate il 21/09 u.s. e disponibili nell'area allegati della RdO on line.

