

PROCEDURA DI GARA APERTA EX ART. 71 DEL D.LGS. N. 36/2023 E S.M.I. PER L' AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE, A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, ESCLUSA DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE, DEI LOCALI IN ROMA VIA MANTOVA, N. 1, SEDE DELLA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA A FAVORE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI, NONCHE' DI UN APPARTAMENTO AD USO FORESTERIA SITO IN ROMA VIA R. VENUTI.

CIG B6E0175372

CHIARIMENTI

QUESITO 1:

Buongiorno, con la presente siamo a richiederVi relativamente al personale attualmente in forza scatti di anzianità prossima scadenza, RAL e altri elementi retributivi riconosciuti ad personam.

RISPOSTA 1

Si allega tabella con le specifiche richieste:

Dipendente	Scatto anzianità	Data prossimo scatto	RAL	Ad personam
n.1	Sì	-	8.821,09	-
n.2	Sì	-	11.925,63	-
n.3	No	01/01/2028	7.273,50	-
n.4	No	01/07/2026	7.273,50	-
n.5	Sì	-	7.560,94	-
n.6	Sì	-	18.550,98	-
n.7	Sì	-	7.560,94	-
n.8	No	01/03/2028	7.273,50	-
n.9	No	01/05/2026	7.273,50	-
n.10	Sì	-	10.081,25	-

QUESITO 2:

In relazione alla fornitura di materiale economale per i servizi igienici, chiede una stima indicativa dell'utenza media annua dei servizi igienici.

RISPOSTA 2

All'art.5.1 lettera k del Capitolato, si fa riferimento al "rifornimento" e non alla "fornitura" del materiale che resta in capo alla Stazione Appaltante.

QUESITO 3:



Cassa Dottori Commercialisti

Relativamente al requisito di capacità tecnico-professionale, di cui all'art.7.2 lettera b), cioè, aver maturato un fatturato globale nei migliori tre anni degli ultimi cinque per servizi analoghi; si evidenzia che il Vs. Spett.le Ente chiede di fornire un elenco dei servizi svolti indicando importi/date/destinatari, ma poi chiede per la comprova di fornire i bilanci aziendali. Dal momento che i bilanci riguardano il fatturato globale e non quello specifico si chiede conferma che i documenti a comprova siano effettivamente i bilanci e non le attestazioni di tutti i servizi che l'operatore indicherà nell'elenco richiesto. Si evidenzia inoltre che nel caso sia richiesto effettivamente il fatturato globale da bilancio lo stesso è maturato attraverso un numero elevato di servizi, nei tre anni migliori. Pertanto, si chiede conferma che l'operatore debba dettagliare tali servizi solo fino a raggiungere l'importo di euro 3.643.570,16 richiesto.

RISPOSTA 3

La comprova del requisito di cui all'art.7.2 lettera b) del disciplinare, sarà fornita mediante la presentazione dei tre migliori bilanci degli ultimi cinque anni, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, corredati dalla nota integrativa. Per quanto concerne la comprova relativa all'importo complessivo minimo di € 3.643,570,16 per servizi analoghi, questa sarà fornita mediante idonea documentazione che evidenzia l'avvenuto svolgimento del servizio con buon esito.

QUESITO 4:

Buongiorno, con riferimento al requisito di capacità economico-finanziaria di cui al par. 7.2 lett. b) del Disciplinare "aver realizzato un fatturato globale di impresa (...) con buon esito e senza aver subito risoluzioni contrattuali anticipate, di servizi analoghi a quelli del presente appalto, di importo complessivo minimo pari a € 3.643.570,16 IVA esclusa, fornendo l'elenco dei servizi svolti ed indicando i rispettivi importi, le date e i destinatari pubblici e privati", si chiede conferma che per la comprova del considerato requisito sia considerata valida la presentazione dei bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati dalla nota integrativa, unitamente alla presentazione delle copie conformi agli originali dei certificati di avvenuta esecuzione dei servizi rilasciati dalle stazioni appaltanti per gli importi utili al raggiungimento dell'importo complessivo richiesto. Questo al fine di poter palesare l'avvenuta esecuzione degli stessi con buon esito, nonché importi, date e destinatari dei singoli servizi svolti, deducibili dai considerati certificati

RISPOSTA 4:

Consultare la risposta a Quesito n.3

QUESITO 5:

Spettabile Stazione Appaltante, in riferimento alla procedura di gara in oggetto, si segnala che la base d'asta è stata determinata sulla base delle tabelle ministeriali nazionali del CCNL Multiservizi. Considerato che per la Provincia di Roma, sede del servizio, risultano disponibili tabelle territoriali con valori retributivi più elevati, si richiede di aggiornare la base d'asta applicando i parametri territoriali correnti, al fine di garantire una corretta copertura del costo della manodopera.

RISPOSTA 5:

Il CCNL preso come riferimento economico per il calcolo della mano d'opera nella gara è il CCNL settore multiservizi nazionale (tabella Ministeriale del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi, luglio 2024), così come specificato nel disciplinare di gara all'art. 3.

QUESITO 6:

Per una corretta predisposizione dell'offerta si chiedono i seguenti chiarimenti: 1. nel documento Progetto, per il servizio di pulizia dei locali sede della CNPADC e locale foresteria, al punto 4 è indicato il totale ore annue stimate di lavoro effettivo. Si chiede cortesemente di precisare se detto monte ore debba essere considerato come monte ore minimo da garantire; 2. ai fini del rispetto della clausola

sociale sulla stabilità occupazionale di cui al paragrafo 10 del presente Disciplinare, si chiede di integrare l'elenco del personale con le ore settimanali contrattuali di ciascun operatore.

RISPOSTA 6:

- 1) Il totale di ore annue di lavoro è da considerarsi una stima. Non sono pertanto considerabili ore minime da garantire.
- 2) Le ore settimanali possono essere dedotte dalla tabella allegata nella risposta n.1

QUESITO 7:

Siamo a richiedere i seguenti chiarimenti: 1) Al fine di valutare i costi del personale di pulizia attualmente in forza, chiediamo di comunicarci quale tipologia di CCNLL viene applicato dall'attuale O.E., i livelli di inquadramento di ogni singolo addetto, l'anzianità di servizio, lavoratori svantaggiati, eventuali altri elementi retributivi che possano determinare costi diversi della mano d'opera (es: superminimo), specifica contratti a tempo determinato o indeterminato ed il parametro settimanale di ciascun addetto; 2) Al fine di valutare i costi del consumo del materiale igienico, chiediamo di comunicarci l'entità della presenza media settimanale dei frequentatori dei Vs. uffici, anche considerando l'eventuale applicazione di forme di lavoro quali smartworking e/o telelavoro

RISPOSTA 7:

- 1) Consultare la tabella allegata alla risposta al quesito n.1
- 2) Consultare la risposta al quesito n.2

QUESITO 8:

Si chiede di conoscere i seguenti elementi, necessari per una corretta partecipazione: 1. Si chiede se l'appalto in gara ha subito variazioni in aumento o decremento rispetto all'appalto precedente. Variazioni che possono riguardare i mq oggetto del servizio, le prestazioni richieste, le frequenze delle prestazioni richieste, il monte ore minimo richiesto, il numero di unità da impiegare; 2. si chiede se le ore indicate nel Progetto pari a 9.469,86 annue di lavoro effettivo, siano da considerarsi come monte ore obbligatorio pena l'esclusione oppure se siano da considerare come obbligatorie quelle indicate all'art. 11 del Capitolato relative al personale uscente, in quanto risultano superiori a quelle stimate nel Progetto; 3. ai fini del rispetto della legge sulla trasparenza amministrativa (L.241/1990), nonché del D.Lgs 36/23 si chiede di conoscere il nominativo della ditta uscente e la determina di aggiudicazione; 4. considerata la previsione della fornitura a carico dell'aggiudicatario del materiale igienico sanitario (carta igienica, carta asciugamani, sapone mani ecc...), si prega di indicare il numero medio di dipendenti dell'Ente e l'importo eventualmente considerato per tale fornitura; 5. Si chiede se siano previsti periodi di chiusura per ferie o altro. In caso di risposta positiva, si prega di indicare il periodo.

RISPOSTA 8:

- 1) L'appalto in gara prevede la specifica indicazione del servizio di pulizie da svolgersi anche presso l'appartamento ad uso foresteria sito in Roma via Venuti. Frequenza, prestazioni, monte ore e numero di unità sono rimaste sostanzialmente invariate.
- 2) Le 9.469,86 ore annue non sono da considerarsi come monte ore minime obbligatorie. All'art.11 del Capitolato inoltre non è indicato il monte ore del personale uscente bensì il personale attualmente impiegato ed i livelli di inquadramento con i relativi costi orari tabellari CCNL.
- 3) Premesso che (i) i chiarimenti devono riguardare ed essere attinenti alla procedura di gara in itinere ai fini della formulazione dell'offerta, che inoltre (ii) il dato non ha alcun interesse per gli altri concorrenti, si comunica che le informazioni richieste sono di dominio pubblico ed agevolmente reperibili

- 4) Consultare la risposta al Quesito n.2
- 5) È previsto che il servizio subisca brevi interruzioni e/o riduzioni temporanee di personale addetto durante i periodi di chiusura della Stazione Appaltante.

QUESITO 9:

Chiedevamo se era ancora possibile fare il sopralluogo, se ci sono proroghe in tal senso.

RISPOSTA 9:

Con riferimento alla procedura di gara in oggetto ed alle richieste di sopralluogo pervenute tardivamente, considerata la congruità del termine assegnato da Codesta Stazione Appaltante (art. 12 del Disciplinare di Gara), si comunica che le stesse non potranno essere accolte e che non sono previste proroghe.

QUESITO 10:

Si chiede conferma del monte ore minimo richiesto per il triennio.

RISPOSTA 10:

Consultare la risposta al Quesito n.6

QUESITO 11:

In merito alla predisposizione dell'Offerta siamo a chiedere conferma che non sia prevista la fornitura di materiale economale per l'area bagni (carta igienica, carta mani, sapone mani..). in caso contrario, qualora l'aggiudicatario dovesse fornire tale materiale, si chiede il numero dei dipendenti e di utenti esterni.

RISPOSTA 11:

Consultare la risposta al Quesito n.2

QUESITO 12:

In riferimento alla procedura di gara in oggetto, si chiede un cortese chiarimento in merito al computo del monte ore annuo complessivo indicato in 9.469,86 ore. In particolare, si domanda se le ore di presenza continuativa del personale per mantenimento e sanificazione previste nella fascia oraria 08:00 – 17:00, pari a 2.142 ore annue (9 ore × 238 giorni), siano da considerarsi: comprese nel totale delle 9.469,86 ore indicate, oppure aggiuntive rispetto a tale monte ore.

RISPOSTA 12:

Come previsto nella tabella n.2 dell'art. 4 del capitolato, il monte ore complessivo stimato è di 9.469,86 complessivo di tutto il servizio.

QUESITO 13:

Con riferimento alla documentazione di gara, si sottopongono i seguenti quesiti: 1. Requisiti formali dell'Offerta Tecnica – Formattazione delle tabelle Nel Disciplinare di Gara, al punto III della Sezione "Modalità di presentazione dell'offerta tecnica", è richiesto che l'offerta venga redatta utilizzando carattere Arial non inferiore a 11 punti, interlinea multipla con valore 1,2 e margini di 2 cm per lato. Si chiede cortesemente di confermare se tali specifiche formali debbano essere applicate anche alle eventuali tabelle illustrative, di supporto o descrittive contenute nel documento tecnico. 2. Documentazione a comprova del fatturato globale Nel Disciplinare di Gara, a pag. 14, punto 7.2, lett. b), viene richiesto, ai fini della partecipazione, il possesso del requisito relativo al fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque precedenti all'indizione della presente procedura, per un importo minimo pari a € 3.643.570,16 (IVA esclusa), precisando di indicare l'elenco dei servizi svolti, con i rispettivi importi, date e destinatari. Tuttavia, ai fini della comprova, è richiesto unicamente il deposito dei bilanci, come previsto per la dimostrazione del fatturato globale. Pertanto, si richiede

confirma che, per il fatturato globale, sia sufficiente produrre una dichiarazione riportante il solo importo complessivo fatturato, senza l'indicazione dell'elenco dei servizi svolti, che appare invece richiesto per la dimostrazione del fatturato specifico.

RISPOSTA 13:

- 1) La formattazione delle tabelle può avvenire senza limitazioni di sorta.
- 2) Consultare la risposta al quesito n.3

QUESITO 14:

Siamo a formulare i seguenti chiarimenti: 1) In relazione alla predisposizione dell'Offerta Tecnica, al criterio tecnico A.1 viene indicato "Il concorrente dovrà redigere un piano di lavoro e la relativa organizzazione di tutte le attività indicate nel CSA"; al criterio tecnico B.2 viene richiesto il "Piano operativo per il servizio con il dettaglio della distribuzione degli addetti impiegati suddivisi per edificio/piano". Stante il ridotto numero di pagine a disposizione, al fine di evitare inutili ripetizioni, si chiede di specificare meglio la differenza tra il piano di lavoro da inserire al criterio A.1 e il piano operativo da inserire al criterio B.2. 2) Si chiede conferma che eventuali tabelle alfanumeriche possano riportare un carattere di dimensioni minori nonché un'interlinea più ridotta, purchè di semplice lettura. 3) Nell'allegato 9-Progetto, viene riportata alle pagg 12-13 una tabella contenente le rese orarie utilizzate e il conseguente monte ore anno stimato di lavoro effettivo. Si chiede se tale monte ore anno debba essere considerato come monte ore minimo lavorato a pena di esclusione. 4) Considerando quanto riportato nell'allegato 9-Progetto nonché a pag. 9 del Disciplinare art. 3, si deduce che la Stazione Appaltante ha considerato n. 238 giorni progetto annui. Considerando che la frequenza giornaliera è dal lunedì al venerdì (a cui normalmente sono associati 250 giorni di lavoro, sottraendo i festivi infrasettimanali), si chiede se sia prevista una chiusura aziendale in estate in cui non è previsto il servizio giornaliero.

RISPOSTA 14:

- 1) Come previsto nel disciplinare di gara art. 16.1 criterio A.1, "il piano di lavoro" deve contenere la descrizione della struttura organizzativa dedicata al servizio. Viceversa, il criterio B.2 prevede la descrizione nel dettaglio, dell'esecuzione del servizio (distribuzione degli addetti ai vari piani impiegati nel servizio).
- 2) Consultare la risposta n.1 al Quesito n. 13
- 3) Consultare la risposta n.1 al Quesito n.6
- 4) È previsto che il servizio non subisca interruzioni nemmeno durante eventuali periodi di chiusura della Stazione Appaltante.

QUESITO 15:

In base all' art 12 del Disciplinare di gara, dove si evince il termine ultimo per la presentazione di richiesta sopralluogo, ovvero il 4/6/2025, la scrivente chiede informazioni su eventuali proroghe a riguardo.

RISPOSTA 15:

Consultare la risposta al Quesito n.9

Roma, 20/06/2025

Il RUP

Ing. Massimiliano Renzi

