

## QUESTIONARIO CHIARIMENTI

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO SERVIZIO INTEGRATO DI  
MANUTENZIONE, CONDUZIONE E PRESIDIO DEL CENTRO AGROALIMENTARE ROMA.  
CODICE CIG: 8259992906  
CODICE CUP: F94B20000150005**

### ELENCO DELLE RISPOSTE A TUTTI I QUESITI PERVENUTI

*Si precisa che le richieste pervenute oltre i termini di scadenza previsti non saranno prese in considerazione per rispetto della par condicio tra i partecipanti.*

1. In merito alle richieste del Disciplinare di gara paragrafo 4 lettera C punto 1 (fatturato specifico annuo) e lettera C punto 2 (elenco dei principali servizi) la Scrivente premettendo di essere in possesso dei requisiti richiesti e che è in grado di produrre contratti e capitolati riportanti in modo analitico le prestazioni svolte e fatture con l'indicazione della sola voce "a canone", senza suddivisioni analitiche, richiede se questi ultimi possano essere accettati da questo Spett.le Ente come comprova dei requisiti.

**RISPOSTA:**

*Si, sarà possibile allegare alle fatture copia dei relativi contratti e dei capitolati, purché sia desumibile che il fatturato specifico annuo indicato risulti relativo al settore di attività oggetto dell'appalto e che i principali servizi indicati risultino analoghi a quelli oggetto di gara.*

2. Per i requisiti di idoneità (paragrafo 4 lettera B punto 2) del Disciplinare di Gara premesso che la Scrivente è in possesso delle certificazioni Iso 9001, Iso 14001, Ohsas 18001 e Sa 8000 ed è per tutte accreditata IAF 28-35 (rispettivamente Costruzione e Altri servizi) con il seguente scopo di certificazione: Progettazione, installazione, conduzione e manutenzione impianti civili ed industriali: termici, di condizionamento, elettrici e speciali, idrico sanitari ed antincendio. Progettazione, erogazione di servizi integrati connessi agli impianti tecnologici, agli immobili e alle persone...richiede se tali certificazioni verranno ammesse come requisito di idoneità.

**RISPOSTA:**

*Si, purché lo scopo della certificazione sia congruente con quello richiesto dal disciplinare di gara.*

3. Premesso che nel disciplinare vengono richieste referenze rilasciate da almeno due istituti bancari nelle quali si faccia espresso riferimento alla situazione dell'impresa espressa all'onere discendente dall'oggetto dell'appalto. Si richiede se l'indicazione che verrà inserita nella lettera dai ns.referenti bancari "XXXXXXXXX S.r.l. è cliente conosciuto presso la scrivente Banca ed intrattiene rapporti con il ns. Istituto da..." possa essere considerata valida.

**RISPOSTA:**

*In materia di referenze bancarie, la giurisprudenza amministrativa ha chiarito che non devono essere consacrate in formule sacramentali, per essere sufficiente, per la loro idoneità, l'indicazione della correttezza e puntualità dei rapporti tra la cliente e l'istituto bancario (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 15 gennaio 2016, n. 108) e che le referenze bancarie vanno considerate "idonee" qualora gli istituti bancari abbiano riferito sulla qualità dei rapporti in atto con le società, per le quali le referenze sono richieste, con particolare riguardo alla correttezza e puntualità di queste nell'adempimento degli impegni assunti con l'istituto, l'assenza di*

situazioni passive con lo stesso istituto o con altri soggetti, che siano desumibili dai movimenti bancari o da altre informazioni in loro possesso (cfr. Cons. Stato, sez. III, 27 giugno 2017, n. 3134; IV, 29 febbraio 2016, n. 854; IV, 22 novembre 2013, n. 5542).

Ciò posto, sarà, comunque, la Commissione a valutare le referenze bancarie prodotte dai concorrenti.

4. In ragione del fatto che la Certificazione ISO 45001 ha sostituito la Certificazione OHSAS 18001, la scrivente impresa chiede conferma che possa essere presentato il certificato ISO 45001 in sostituzione del certificato OHSAS 18001 richiesto per la partecipazione alla gara nel Disciplinare di Gara al paragrafo 4, punto b) 2., pagina 4 e nel Capitolato Tecnico di Appalto al paragrafo 4 pag 21.

**RISPOSTA:**

Sì, purché lo scopo della certificazione sia congruente con quello richiesto dal disciplinare di gara.

5. In riferimento all'Art. A BUSTA TELEMATICA "DOCUMENTAZIONE AMMIISTRATIVA" punto 5) del Disciplinare di gara, si chiede di confermare che, in caso di partecipazione di consorzio di cui all'art. 45, comma 2 lett b) del Codice, le referenze bancarie dovranno essere presentate dal consorzio.

**RISPOSTA:**

Sì conferma.

6. Nel Capitolato Tecnico di Appalto al paragrafo 8 pagg 36 e 38 viene richiesto di produrre in sede di offerta due proposte migliorative: • un progetto esecutivo per il miglioramento energetico e del comfort visivo (pag.36) • un progetto esecutivo per il miglioramento energetico e del comfort ambientale (pag.38) Si chiede di confermare che le parole "progetto esecutivo" sono da intendersi come "progetto di proposta migliorativa" e che trattasi di mero refuso. Al fine di produrre i progetti di proposta migliorativa occorre che vengano consegnati e pubblicati i Progetti Esecutivi illuminotecnico e della termoventilazione di riferimento e i relativi Piani di Miglioramento propri della Stazione Appaltante compresi i consumi e costi storici energetici, necessari alla corretta definizione del risparmio atteso, del VAN e dei tempi di rientro. Con riferimento a quanto sopra si richiede sin da ora, dalla pubblicazione del materiale suindicato, una proroga dei termini di consegna dell'offerta, di almeno 60 giorni, relativamente alla gara in oggetto, al fine di presentare nel modo più corretto e completo l'offerta tecnico - economica, a tutto vantaggio del ricevente ente.

**RISPOSTA:**

Con progetto esecutivo si intende la redazione di un progetto di proposta migliorativa che, successivamente all'aggiudicazione, venga tradotto in un progetto esecutivo di realizzazione.

La gara è stata prorogata. L'avviso di proroga è disponibile nella Piattaforma digitale tra la documentazione di gara.

7. Nel Capitolato Tecnico di Appalto al paragrafo 14.2 pag. 60 viene richiesto di produrre in sede di offerta un Piano di risparmio energetico. Al fine di redigere tale piano è necessaria la presa visione di tutte le attività, degli interventi di manutenzione adeguativa e della Diagnosi Energetica. A tal riguardo si richiede la consegna e pubblicazione della documentazione di riferimento mancante: • progetti esecutivi illuminotecnico della termoventilazione di riferimento proprio della Stazione Appaltante e i relativi piani di miglioramento, compresi i consumi e costi storici energetici, necessari alla corretta definizione del risparmio/anno atteso, ROI, VAN e TEP risparmiati. • Diagnosi Energetica Con riferimento a quanto sopra si richiede sin da ora, dalla pubblicazione del materiale suindicato, una proroga dei termini di consegna dell'offerta, di almeno 60 giorni, relativamente alla gara in oggetto, al fine di presentare nel modo più corretto e completo l'offerta tecnico - economica, a tutto vantaggio del ricevente ente.



**RISPOSTA:**

La manutenzione adeguativa prevede un piano di sostituzione delle unità terminali esistenti con caratteristiche energetiche migliorative con rendimento illuminotecnico e termo frigorifero equivalenti a quelle esistenti.

Si allega l'ultima diagnosi energetica disponibile.

Vedi risposta quesito 6.

La gara è stata prorogata. L'avviso di proroga è disponibile nella Piattaforma digitale tra la documentazione di gara.

8. Secondo quanto indicato nel Disciplinare di Gara al paragrafo 5 punto C. pag 15 è previsto di effettuare un ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara. Si chiede di confermare che tale ribasso percentuale sarà anche quello applicato ai listini prezzi dell'allegato B per la determinazione dei corrispettivi dei materiali, lavori e servizi, non ricompresi nei canoni manutentivi, e per la contabilizzazione dei lavori di manutenzione adeguativa.

**RISPOSTA:**

Si, il ribasso dovrà essere il medesimo.

9. Si chiede di confermare la possibilità, per l'Assuntore, di indicare in sede di offerta quale Esperto Gestione Energia - EGE anche un tecnico esterno all'azienda ma che risulti regolarmente contrattualizzato in termini di collaborazione continuativa, con presenza stabile nell'organigramma aziendale, come peraltro previsto e accettato anche dalla norma UNI 11352 e dallo stesso GSE.

**RISPOSTA:**

Si, è possibile con un impegno a termine per tutta la durata contrattuale.

10. Il Piano Operativo di Avviamento della manutenzione programmata, di cui al Capitolato tecnico di Appalto par. 6, da predisporre in sede di offerta di gara, è da intendersi come allegato alla relazione tecnica, quindi escluso dal conteggio delle 50 pagine, o deve rientrare nel conteggio delle stesse?

**RISPOSTA:**

Il Piano Operativo di Avviamento della manutenzione programmata è un allegato alla Relazione Tecnica e non rientra nel conteggio delle n. 50 pagine.

11. A pag. 25 del Capitolato tecnico si fa riferimento, per la presentazione in sede di gara, al solo Piano Operativo di Avviamento, mentre si richiede la presentazione del Piano di Manutenzione entro 3 mesi dall'avvio del Contratto. Di contro, nei criteri di valutazione presenti alla pag. 6 del Disciplinare di Gara vengono assegnati max 10 punti per la presentazione del Progetto Manutentivo (A.1.1), separati dai max 10 punti assegnati al Piano di Avviamento (A.1.2). Si chiede di confermare la validità di quanto riportato nei criteri di valutazione anche se in contrasto con quanto presente nel capitolato tecnico, ovvero la scelta premiante della presentazione del Piano di Manutenzione in fase di gara.

**RISPOSTA:**

In sede di offerta viene richiesto il Progetto Manutentivo ed il Piano Operativo di Avviamento, che saranno oggetto di valutazione.

Il Piano Operativo di Manutenzione dovrà essere realizzato successivamente nei tempi previsti dal capitolato tecnico.



12. Nel Capitolato Tecnico di Appalto, nelle pagine 56-58, viene descritto in modo generico l'attuale sistema di monitoraggio informatico presente all'interno degli immobili oggetto di gara. Al fine di produrre una proposta di implementazione del sistema di monitoraggio stesso, come indicato nei Criteri di Valutazione alla pag. 6 del Disciplinare di Gara (oltre a quanto richiesto nel Capitolato tecnico alle pagine indicate in alto), si chiede dare una indicazione più approfondita di quanto effettivamente attualmente monitorato (parametri, n. di elementi e localizzazione).

**RISPOSTA:**

Attualmente sono monitorate, le cabine della rete MT (stalli MT), Trasformatori Cabine MT/BT parte BT, Impianti di Condizionamento degli Edifici Direzionali, Centrale Ammoniacca, Impianto Idrico (in completamento). Sono monitorabili fino a 30.000 punti, collegabili in qualsiasi punto di presenza della rete ICT di CAR, in qualsiasi edificio.

13. Al fine di programmare al meglio le attività di sopralluogo ed in funzione della emergenza sanitaria COVID19, ancora in atto, si richiede a codesto Spett.le Ente quante persone possano partecipare ai sopralluoghi obbligatori previsti; se debbano essere tutti indicati nella delega o, se, il delegato possa essere accompagnato da una o massimo 2 persone, come consulenti tecnici esterni preposti alla progettazione.

**RISPOSTA:**

I sopralluoghi saranno svolti nel massimo rispetto delle norme di sicurezza per il Covid-19 e possono essere svolti da massimo 2 persone per azienda.

14. In relazione alla notevole consistenza e complessità del patrimonio impiantistico del C.A.R., nonché dalla necessità di redazione di un progetto tecnico ed economico complesso per il quale si rendono necessarie dettagliate analisi propedeutiche alla definizione delle proposte tecniche e, conseguentemente, alla quantificazione dell'offerta economica, siamo a richiedere una proroga della data di scadenza dei termini di presentazione dell'offerta di almeno 30 giorni.

**RISPOSTA:**

La gara è stata prorogata. L'avviso di proroga è disponibile nella Piattaforma digitale tra la documentazione di gara.

15. In riferimento al Capitolo 14.2 del Capitolato Tecnico, dove si prevede che "presa visione delle attività e ..... nonché dell'ultima Diagnosi Energetica predisposta dalla Committenza, assume l'onere di redigere ..... un piano di risparmio energetico che dovrà essere presentato in sede della presentazione dell'offerta" si chiede di confermare che trattasi di refuso in quanto tale richiesta non è presente all'interno dei criteri di valutazione di cui al Cap. 5 del Disciplinare di Gara né è presente, tra i documenti di gara, la Diagnosi Energetica, fondamentale per la redazione di un piano di risparmio energetico. Si richiede quindi di specificare, qualora trattasi di refuso, se la presentazione del piano di risparmio sia in realtà riferita alla fase gestionale dell'appalto a valle dell'aggiudicazione dello stesso. Qualora invece non si trattasse di refuso, si richiede di fornire la Diagnosi Energetica citata e di specificare il criterio di valutazione del piano nell'ambito dell'offerta da presentare, in riferimento alla griglia di valutazione già rappresentata al cap.5 del Disciplinare di gara, nonché le modalità redazionali dello stesso piano (compreso all'interno delle pagine massime indicate; in allegato; sia nelle pagine massime indicate che in allegato) in riferimento al punto B di pag.14 del Disciplinare di Gara.

**RISPOSTA:**

Vedi risposta quesito 7.

I criteri di riferimento sono A.2.1 e A.2.2.



16. In riferimento al Capitolo 8 del Capitolato Tecnico, dove si prevede, in sede di offerta, la presentazione di progetti esecutivi per il miglioramento energetico, sia per la parte illuminotecnica che per quella di climatizzazione, si chiede di chiarire cosa si intende con il termine esecutivo (definizione del livello di progetto del codice degli appalti o altro) o se trattasi di mero refuso. Si richiede inoltre di: confermare che gli stessi progetti siano riferiti ai punti A.2.1 e A.2.2 della griglia di valutazione punteggi del cap. 5 del disciplinare di gara; chiarire le modalità redazionali degli stessi progetti in riferimento al punto B di pag.14 sempre del Disciplinare di Gara (compresi all'interno delle pagine massime indicate; in allegato; sia nelle pagine massime indicate che in allegato).

**RISPOSTA:**

Vedi risposta quesito 6, 7 e 15.

I progetti Esecutivi non rientrano nel conteggio delle n. 50 pagine

17. In riferimento al Capitolo 8 del Capitolato Tecnico, pag. 37 in alto e 38 in basso, viene riportato che "L'Appaltatore, in sede di offerta economica, oltre a formulare il ribasso sui prezzi ... previsti di cui all'allegato B, ..., dovrà produrre le schede delle caratteristiche tecniche, etc". Si richiede di chiarire, alla luce di quanto esplicitato a pag. 15 punto C del Disciplinare di gara per la redazione dell'offerta economica: se il ribasso sui prezzi di cui all'Allegato B trattasi di refuso o in alternativa di pubblicare l'Allegato B citato (tale Allegato B è riportato anche in altre pagine del capitolato tecnico ma non è apparentemente presente tra i documenti di gara) esplicitando inoltre come indicare il ribasso nell'ambito dell'offerta economica definita in disciplinare; se la produzione in offerta economica di tutto quanto indicato nei passi del capitolato di cui sopra (schede delle caratteristiche, etc) sia un refuso e che tutto quanto richiesto (schede della caratteristiche, etc) sia invece oggetto del progetto per il miglioramento energetico (e quindi parte della offerta tecnica e non dell'economica) e possa essere inserito in allegato alla relazione tecnica di cui al punto B di pag.14 del Disciplinare di gara.

**RISPOSTA:**

Le schede tecniche dei prodotti offerti, le cui caratteristiche sono anche oggetto del piano di miglioramento energetico, possono essere allagate all'offerta tecnica migliorativa.

Vedi risposta quesito 8.

18. Come si evince nel disciplinare di gara, pagina 5 punto 2, tra la documentazione tecnica è necessario presentare almeno un contratto nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando per un importo non inferiore ad € 2.300.000,00. Pertanto tale contratto, è da intendersi anche in corso?

**RISPOSTA:**

Sì, il contratto può essere anche in corso purché l'avvio sia nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando.

19. In riferimento alla proposta migliorativa per il miglioramento energetico e del confort visivo, si pongono i seguenti quesiti: 1. PROGETTO ILLUMINOTECNICO • Indicare tipologia e ore di funzionamento delle lampade esistenti • Indicare marca, modello, lux ed assorbimento elettrico delle armature stradali e corpi illuminanti esistenti come da elenco riportato a pag. 36 del capitolato tecnico per poter calcolare il risparmio energetico atteso ante e post operam. 2. PROGETTO EFFICIENTAMENTO CLIMATIZZAZIONE • Indicare MARCA, MODELLO, ASSORBIMENTO ELETTRICO delle apparecchiature di termoventilazione esistenti come da elenco riportato a pag. 38 del capitolato tecnico per poter calcolare il risparmio energetico atteso ante e post operam.

**RISPOSTA:**

Vedi risposta quesito 7

Si veda l'allegato B di gara per maggiori dettagli tecnici.

20. Con riferimento alla gara in oggetto si rappresenta quanto segue. L'importanza e l'articolazione delle prestazioni oggetto dell'appalto, nonché l'entità delle medesime, richiedono necessariamente la predisposizione di un'articolata ed esaustiva offerta tecnica ed una congruente offerta economica. Al fine di consentire la presentazione di offerte serie e ponderate nonché corrispondenti sotto il profilo tecnico alle aspettative di codesta

Spettabile Stazione Appaltante ovvero idonee a garantire la migliore soddisfazione dei suoi bisogni, si chiede di voler concedere una proroga di almeno 20 giorni del termine per la presentazione delle offerte.

**RISPOSTA:**

La gara è stata prorogata. L'avviso di proroga è disponibile nella Piattaforma digitale tra la documentazione di gara.

21. Si richiede cortesemente a Codesta Stazione Appaltante di mettere a disposizione dei partecipanti alla gara la seguente documentazione: 1) l'ultima Diagnosi Energetica predisposta dalla Committenza, già citata nel Capitolato Tecnico art.14.2 pag.60 e non allegata ai documenti di gara. 2) i consumi termici ed elettrici di dettaglio degli edifici e delle infrastrutture, riferiti possibilmente ad almeno gli ultimi due anni, al fine di poter effettuare adeguate valutazioni energetiche, diversamente non possibili. Inoltre si richiede di specificare se il limite di 50 pagine dell'Offerta Tecnica, come indicato nel Disciplinare di Gara a pag.14, è da intendersi esclusi copertina ed indice.

**RISPOSTA:**

Vedi risposta quesito 7.

22. Siamo ad inoltrare le seguenti richieste: 1. In merito ai punteggi A.2.1 (progetto illuminotecnico) e A.2.2. (progetto efficientamento climatizzazione) nel Capitolato Tecnico (pag. 36 e pag. 38) viene richiesto di produrre, in caso di proposta migliorativa, un "progetto esecutivo". Dato che allo stato attuale la Stazione Appaltante non ha pubblicato gli elementi necessari alla elaborazione di un "Progetto Esecutivo" (planimetrie, progetto definitivo etc.) si chiede di confermare che l'offerta di gara dovrà limitarsi ad illustrare "le proposte migliorative del livello qualitativo, di efficientamento energetico, la tipologia dei componenti e i tempi di realizzazione" senza la redazione di un Progetto Esecutivo ai sensi della normative vigenti. 2 Data la complessità della struttura dell'offerta tecnica si richiede una proroga delle scadenze.

**RISPOSTA:**

Vedi risposta quesito 7.

La gara è stata prorogata. L'avviso di proroga è disponibile nella Piattaforma digitale tra la documentazione di gara.

23. In riferimento ai requisiti di ordine economico- finanziario e tecnico professionale di cui all'art. 4 punto c) 2, del disciplinare di gara "presentazione dell'elenco dei principali servizi analoghi a quelli oggetto di gara prestati negli ultimi tre anni, con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi, con l'indicazione di almeno un contratto, stipulato nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, di importo non inferiore ad € 2.325.000,00 in tre anni, oltre Iva come per legge" si chiede confermare le seguenti interpretazioni: 1) per ultimi tre anni e per triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara deve intendersi il periodo 12/08/2017 -12/08/2020; l'elenco dei servizi analoghi può essere costituito da contratti in cui sia prevista una o più tipologia di servizi oggetto della presente procedura, esempio: a) contratto per servizi di manutenzione impianti tecnologici, termici, condizionamento, elettrici, idricosanitari, speciali (prestazione principale di importo maggiore); b) contratto per servizi di manutenzione edile (prestazione principale di importo minore); c) contratto servizi di manutenzione impianti tecnologici (termici, condizionamento, elettrici, idricosanitari, speciali) e manutenzione edile.

**RISPOSTA:**

Si conferma che per ultimi tre anni e per triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara deve intendersi il periodo 12/08/2017 -12/08/2020 purché il relativo valore maturato/fatturato nel periodo richiesto non sia inferiore ad € 2.325.000,00 oltre IVA.

Si conferma che la tipologia dei servizi analoghi potrà essere riferita anche a contratti differenti.

24. In ordine al requisito di cui al paragrafo 4 lett. C punto 2 del disciplinare: “<omissis> almeno un contratto stipulato nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, di importo non inferiore ad € 2.325.000,00 in tre anni, oltre iva”, si chiede confermare la seguente interpretazione: 1) La tipologia del contratto di punta potrà essere riferita anche alle sole attività di manutenzione impianti elettrici, speciali, termici e di condizionamento; 2) L’importo minimo richiesto del contratto si intende riferito al valore maturato/fatturato nel periodo 12/08/2017 - 12/08/2020 e non al valore contrattuale. Di conseguenza è possibile soddisfare il requisito anche mediante un contratto stipulato in data precedente al triennio antecedente la data di pubblicazione del bando, e ancora in corso di esecuzione, purché il relativo valore maturato/fatturato, nel periodo richiesto (12/08/2017 -12/08/2020), non sia inferiore ad € 2.325.000,00 oltre IVA.

**RISPOSTA:**

Si conferma che la tipologia del contratto di punta potrà essere riferito alle sole attività di manutenzione di impianti elettrici, speciali e termomeccanici.

È possibile soddisfare il requisito anche mediante un contratto stipulato in data precedente al triennio antecedente la data di pubblicazione del bando, e ancora in corso di esecuzione, purché il relativo valore maturato/fatturato nel periodo richiesto non sia inferiore ad € 2.325.000,00 oltre IVA.

25. Con la presente siamo a porre il seguente quesito: non avendo avuto un riscontro al ns. del 09/09/2020. Premesso che • nel disciplinare vengono richieste referenze rilasciate da almeno due istituti bancari nelle quali si faccia espresso riferimento alla situazione dell’impresa espressa all’onere discendente dall’oggetto dell’appalto • per quanto stabilito dal codice si prevede la possibilità di chiedere “ idonee dichiarazioni bancarie” senza ulteriori specifiche, quindi senza nulla aggiungere in merito alla necessità che la banca sia anche tenuta a dichiarare che il concorrente è in grado di fare fronte agli obblighi scaturenti dalla specifica gara • Per poter dichiarare quanto richiesto la Banca dovrebbe come minimo fare un’analisi della commessa visionando conti economici e cash flow, che in questa fase non possono essere prodotti. In ogni caso è assolutamente impossibile che una Banca effettui una due diligence su un simile affare. • quanto sopra è confermato anche dalla giurisprudenza ove afferma che “Le referenze bancarie non possono che riferire elementi a diretta conoscenza della banca, non anche informazioni sulla effettiva consistenza economica e finanziaria dei concorrenti, trattandosi di elementi che, di fatto, potrebbero non essere da loro conosciuti e che, comunque, anche se fossero disponibili, non potrebbero rendere noto a terzi, stante l’obbligo di riservatezza gravante sugli istituti bancari” (Consiglio di Stato, Sez. V, 8 maggio 2020, n. 2910) Pertanto, per tutto quanto sopra riportato, si chiede di confermare che sarà ammessa la produzione di “referenze bancarie” che si limitino ad attestare l’esistenza di rapporti con l’istituto bancario, eventualmente accompagnate da ulteriore documentazione a comprova della solidità dell’impresa, così come ammesso dall’all. XVII del d.lgs. n. 50/2016.

**RISPOSTA:**

Vedi risposta al quesito 3.

26. Con riferimento alla procedura in oggetto si chiede: • In caso di partecipazione in RTI costituendo si chiede di precisare se anche le imprese mandanti debbano avere effettuato iscrizione al portale <https://agroalimroma.acquistitelematici.it/> o se sia sufficiente l’avvenuta iscrizione da parte della mandataria capogruppo che provvederà quindi al caricamento di tutta la documentazione di gara ivi compresa la documentazione delle mandanti.

**RISPOSTA:**

E’ sufficiente che l’iscrizione sia effettuata da parte della mandataria capogruppo che provvederà quindi al caricamento di tutta la documentazione di gara ivi compresa la documentazione delle mandanti.

27. In riferimento al requisito di idoneità indicato al paragrafo 4.b.2 del disciplinare di gara si richiede di precisare se il fatto che le certificazioni ISO9001, ISO14001, OHSAS 18001 (ora 45001), SA8000 debbano essere possedute esclusivamente dalle imprese che “svolgeranno le specifiche attività di raccolta, trasporto e trattamento dei rifiuti

oggetto della presente procedura” o se quest’ultima precisazione sia un refuso. Nel caso trattasi di refuso ed in caso di partecipazione in costituendo RTI si richiede da chi debbano essere possedute dette certificazioni.

**RISPOSTA:**

Il possesso delle certificazioni di qualità della serie ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001 (ISO 45001), SA 8000 nel settore Manutentivo Impiantistico, Edile e Specialistico, idonee, pertinenti e proporzionate al Servizio Integrato di Manutenzione, Conduzione e Presidio deve essere posseduto dalle imprese, facenti parte del RTI o del Consorzio che svolgeranno le specifiche attività anche per quelle incaricate della raccolta, trasporto e trattamento dei rifiuti oggetto della presente procedura.

La comprova del requisito è fornita mediante certificati di conformità del sistema di gestione della qualità alle norme ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18000, SA 8000 sopra citate.

28. Considerata la complessità dell’appalto, ed al fine di poter elaborare una proposta che sia in linea con le aspettative della gara, siamo con la presente a richiedere una proroga dei termini per la presentazione delle offerte di 30 giorni.

**RISPOSTA:**

La gara è stata prorogata. L’avviso di proroga è disponibile nella Piattaforma digitale tra la documentazione di gara.

29. Si richiede cortesemente a Codesta Stazione Appaltante di mettere a disposizione dei partecipanti alla gara la seguente documentazione: 1. una planimetria generale del complesso degli immobili, con l’identificazione dei vari edifici, compreso il Complesso Direzionale; 2. le planimetrie dei singoli edifici, per poter predisporre il progetto illuminotecnico e poter effettuare delle verifiche in funzione delle aree e delle altezze dei vari locali interessati; 3. le schede tecniche almeno dei componenti degli impianti di climatizzazione installati, per poter predisporre il progetto di efficientamento, in quanto in sede di sopralluogo non è stato possibile poter rilevare tutti i dati necessari.

**RISPOSTA:**

Si allega il planivolumetrico del CAR, l’ultima diagnosi energetica disponibile.  
Si veda l’allegato B di gara per maggiori dettagli tecnici.

30. Con riferimento a quanto riportato nel Capitolato Tecnico al par. 12.4 pag. 53 si chiede di confermare la possibilità, per l’Assuntore, di indicare in sede di offerta, quale proprio tecnico in possesso di abilitazione ai rilievi termografici secondo la norma UNI EN ISO 9712, un tecnico esterno all’azienda ma che risulti regolarmente contrattualizzato, o in alternativa di effettuare una dichiarazione che attesti l’Impegno dell’Assuntore ad avvalersi in corso di appalto di personale in possesso di abilitazione ai rilievi termografici secondo la norma UNI EN ISO 9712.

**RISPOSTA:**

È possibile indicare un tecnico esterno all’azienda e/o avvalersi in corso di appalto di personale in possesso di abilitazione ai rilievi termografici secondo la norma UNI EN ISO 9712.

31. Con la presente siamo a richiedere copia della Diagnosi Energetica citata nella relazione generale a pagina 33 per la compilazione di un piano energetico da presentare in fase di offerta.

**RISPOSTA:**

Vedi risposta quesito 7.





32. Al Cap. 9 del Capitolato Tecnico è riportata, tra le attività di gestione, controllo e conduzione che l'Assuntore deve garantire, anche l'attività di "Verifica di funzionalità e lettura mensile [...] dei misuratori elettrici, gas ed idrici sia centralizzati che diversamente dislocati presso il Centro Agroalimentare [...]". A tal proposito si chiede di conoscere il numero dei misuratori presenti e la loro dislocazione sia con riferimento a quelli da rilevare manualmente, che quelli asserviti al sistema di monitoraggio.

**RISPOSTA:**

Sono presenti circa 1000 misuratori.

Viene richiesto il controllo periodico (almeno mensile) di tutti i misuratori presenti e dislocati su tutta l'area del Campus.

Al momento la lettura viene effettuata manualmente dal conduttore degli impianti.

33. Al Cap. 8, pag. 36, del Capitolato Tecnico è riportato che "l'Appaltatore in sede di offerta potrà produrre una proposta migliorativa, al piano di miglioramento illuminotecnico previsto nel presente capitolato [...]". Al fine di quantificare il risparmio dei costi energetici e la riduzione del costo di manutenzione, attraverso la proposta migliorativa che sarà formulata in sede di offerta, si chiede di conoscere, per ciascun Gruppo di apparecchi di cui al Cap. 8, pag.35, il tipo dei corpi illuminanti attualmente installati.

**RISPOSTA:**

Vedi risposta quesito 7

34. A pag. 38 del Capitolato Tecnico è riportato che "L'appaltatore in sede di offerta potrà produrre una proposta migliorativa, al piano di miglioramento della termoventilazione previsto nel presente capitolato [...]" e, qualora si decida di redigere il progetto migliorativo, si dovranno produrre le schede delle caratteristiche tecniche con l'indicazione dei risparmi attesi in termini di riduzione dei consumi. Al fine di quantificare tali risparmi attesi, si chiede di riportare il tipo marca e modello dei fan coils attualmente installati e che andranno sostituiti. 4) Alla luce della complessità tecnica del progetto richiesto, dei tempi piuttosto ristretti tra la data di scadenza e le risposte ai chiarimenti, ancora non pubblicate, e l'effettuazione dei sopralluoghi (siamo stati convocati per il 23/09/2020), Vi chiediamo di concedere una proroga di almeno 30 gg. onde consentirci la predisposizione di una relazione accurata, che risponda in modo ottimale alle esigenze di codesta Azienda.

**RISPOSTA:**

Vedi risposta quesito 7 e 17.

Si veda l'allegato B di gara per maggiori dettagli tecnici.

La gara è stata prorogata. L'avviso di proroga è disponibile nella Piattaforma digitale tra la documentazione di gara.

35. Con riferimento a quanto indicato al paragrafo B) punto 2 del disciplinare di gara, si chiede conferma che il riferimento alle attività di raccolta, trasporto e trattamento dei rifiuti trattasi di rifiuto.

**RISPOSTA:**

Il possesso delle certificazioni di qualità della serie ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001 (ISO 45001), SA 8000 nel settore Manutentivo Impiantistico, Edile e Specialistico, idonee, pertinenti e proporzionate al Servizio Integrato di Manutenzione, Conduzione e Presidio deve essere posseduto dalle imprese, facenti parte del RTI o del Consorzio che svolgeranno le specifiche attività anche per quelle incaricate della raccolta, trasporto e trattamento dei rifiuti oggetto della presente procedura.



36. Al par. 12.4 del Capitolato Tecnico è riportato che: "L'Assuntore dovrà, in sede di offerta, indicare la qualifica ed i livelli di formazione delle risorse impiegate nel contratto fornendo copia dei rispettivi curriculum vitae". Si chiede di confermare che, per quanto concerne il personale operativo dipendente, sia sufficiente riportare nell'offerta tecnica il numero del personale dipendente con la relativa qualifica, i livelli di formazione e le certificazioni/abilitazioni in possesso.

**RISPOSTA:**

**Si conferma.**

37. Con riferimento al cap. 12.2 del Capitolato Tecnico (a pag. 51), si chiede di confermare che trattasi di refuso la richiesta di indicare, già in sede di offerta, l'elenco delle ditte utilizzate con le certificazioni specifiche in caso di lavorazioni non eseguite con personale proprio e che, diversamente, sia necessario esplicitare tale elenco solo in fase eventuale di aggiudicazione. Questa interpretazione, infatti, appare più coerente con quanto riportato nel disciplinare di gara (pag. 2) dove si rimanda alla normativa vigente sul subappalto secondo la quale non è più richiesta l'indicazione, in sede di offerta, della terna di subappaltatori.

**RISPOSTA:**

**Trattasi di un refuso.**

38. In relazione al contenuto della Busta B Offerta Tecnica nella documentazione di gara si richiede di inserire un indice riepilogativo dei contenuti presenti all'interno dell'Offerta Tecnica; con la presente siamo a richiedere se tale indice debba riportare anche il dettaglio dei contenuti della Relazione Tecnica (paragrafi, sotto-paragrafi, ecc) o se l'indice relativo alla relazione debba essere contenuto all'interno della stessa Relazione Tecnica, ed in tal caso si chiede se sia escluso o incluso nel conteggio delle 50 pagine di sviluppo della relazione

**RISPOSTA:**

**L'indice richiesto è unicamente quello relativo alla Relazione Tecnica e dovrà riportare il dettaglio del contenuto della stessa.**

**Tale indice non dovrà essere computato nel limite massimo di n. 50 pagine.**

39. In merito alla richiesta di un progetto esecutivo per il miglioramento energetico e del comfort visivo si chiede di confermare che livello di progettazione richiesto sia esecutivo.

**RISPOSTA:**

**Vedi risposta quesito 6.**

40. In merito alle caratteristiche degli apparecchi illuminanti per le aree commerciali, riportate nel capitolato tecnico art.8, si chiede di confermare che la richiesta di corpi illuminanti con caratteristica ATEX 2.22 sia un refuso, poiché non sono stati rilevati locali presenti ambienti con classificazione e relativa impiantistica ATEX; pertanto possano essere proposte lampade stagne non dotate di tale classificazione.

**RISPOSTA:**

**Le caratteristiche tecniche dei proiettori delle torri faro e delle gallerie delle aree commerciali sono quelle indicate nel Capitolato Tecnico e descritte nell'elenco dei nuovi prezzi di cui all'allegato B.**

41. In merito alle caratteristiche degli apparecchi illuminanti per le aree commerciali, riportate nel capitolato tecnico art.8, si chiede di confermare che la richiesta di corpi illuminante con caratteristica di temperatura operativa -30°C +90°C e corpo in fibra di vetro sia un refuso, in quanto non sono presenti sul mercato corpi illuminanti con temperature operative di 90°C.

**RISPOSTA:**

Le caratteristiche tecniche dei proiettori delle torri faro e delle gallerie delle aree commerciali sono quelle indicate nel Capitolato Tecnico e descritte nell'elenco dei nuovi prezzi di cui all'allegato B.

42. In merito alle caratteristiche degli apparecchi illuminanti per le aree commerciali, riportate nel capitolato tecnico art.8, si chiede di confermare che le garanzie minime dei corpi illuminanti "3-5 anni per sorgenti luminose, 5-8 anni per alimentatori elettronici, 10 anni per struttura apparecchio", siano riferiti unicamente ai corpi illuminanti stradali e i proiettori delle torri faro.

**RISPOSTA:**

Le caratteristiche tecniche dei proiettori delle torri faro e delle gallerie delle aree commerciali sono quelle indicate nel Capitolato Tecnico e descritte nell'elenco dei nuovi prezzi di cui all'allegato B.

43. Negli slot di caricamento della busta tecnica si chiede qual è la dimensione massima del singolo file e se c'è un limite di dimensione complessiva per lo slot. 7. Considerato che le schede tecniche e il van richiesto nel capitolato tecnico con riferimento ai progetti migliorativi (Pagina 37 e 38) prevedono delle indicazioni di natura economica, si chiede conferma che esse debbano essere caricate all'interno degli slot della busta economica.

**RISPOSTA:**

E' possibile inserire più file, della dimensione massima di 15 MB ciascuno.

44. Con la presente siamo a chiedere gentilmente i modelli editabili da predisporre, che attualmente risultano non disponibili a portale, e precisamente: • Domanda di partecipazione (Disciplinare di gara paragrafo A punto 1) • Dichiarazioni sostitutive (Disciplinare di gara paragrafo A) • Eventuali schemi di Offerta tecnica predisposti dalla stazione appaltante • Eventuali schemi di Offerta economica predisposti dalla stazione appaltante Compresa la documentazione che risulta essere stata integrata a portale in data 14/09/2020 attualmente non rinvenibili a portale. In considerazione della mancanza della summenzionata documentazione, nonché in ragione della complessità dell'appalto, ed al fine di poter elaborare una proposta che sia in linea con le aspettative della gara, siamo con la presente a richiedere una proroga dei termini per la presentazione delle offerte di 30 giorni.

**RISPOSTA:**

Non sono disponibili i modelli da predisporre.

La gara è stata prorogata. L'avviso di proroga è disponibile nella Piattaforma digitale tra la documentazione di gara.

45. All'interno del terzo capoverso dell'art.8 pag.35 "Manutenzione evolutiva" del Capitolato tecnico, è citato che "C.A.R. S.C.p.A. ha definito un Piano di Miglioramento rivolto a tutte le unità terminali, degli impianti illuminotecnici e degli impianti di termoventilazione al fine di ridurre in maniera significativa i consumi di energia ed i costi fissi di gestione e manutenzione connessi, abbattendo il tasso di guasto di componenti ormai obsoleti". a) In riferimento al Piano di Miglioramento Illuminotecnico, a pag.36 si richiede che "l'Appaltatore, in sede di offerta, potrà produrre una proposta migliorativa al piano di miglioramento illuminotecnico previsto nel presente capitolato, in conformità al DM 23/12/2013, agg.to 10/10/2017 e alla normativa EN 12464-1/2, con un progetto esecutivo per il miglioramento energetico e del confort visivo nelle aree operative". A tal proposito, si chiede: - di confermare o meno che in fase di offerta debba essere presentato effettivamente il progetto esecutivo, ovvero più semplicemente una "proposta migliorativa"; - nel caso di conferma che debba essere presentato un progetto esecutivo, di voler mettere a disposizione dei concorrenti copia integrale del progetto preliminare e del progetto definitivo, nonché dello studio illuminotecnico effettuato per la determinazione delle caratteristiche delle armature e dei corpi illuminanti. b) In riferimento al Piano di Miglioramento di tutte le unità terminali degli impianti di climatizzazione (fan coil), a pag.38 si richiede che "l'Appaltatore, in sede di offerta, potrà produrre una proposta migliorativa al piano di miglioramento della termoventilazione previsto nel presente capitolato, in conformità al



DPR 16/04/2013, con un progetto esecutivo per il miglioramento energetico e del confort ambientale nelle aree operative". Si chiede: - di confermare o meno che in fase di offerta debba essere presentato effettivamente il progetto esecutivo, ovvero, più semplicemente una "proposta migliorativa"; - nel caso di conferma che debba essere presentato un progetto esecutivo, di voler mettere a disposizione dei concorrenti copia integrale del progetto preliminare e del progetto definitivo, nonché le planimetrie di ciascun locale in cui dovranno essere installate le unità termo ventilanti, con indicata l'ubicazione delle unità attualmente installate.

**RISPOSTA:**

Vedi risposta quesiti 6 e 7

46. All'interno dell'art.14.2 a pag.60 "Risparmio energetico" del Capitolato Tecnico, si cita: "L'Assuntore, presa visione delle attività e degli interventi previsti nel presente capitolato nonché dell'ultima Diagnosi Energetica predisposta dalla Committenza, assume l'onere di redigere, a firma di un EGE qualificato, nell'ambito degli oneri previsti del presente capitolato e nel prezzo forfettariamente offerto, un piano di risparmio energetico che dovrà essere presentato in sede di presentazione dell'offerta. (omissis) Il piano dovrà contenere l'analisi degli interventi proposti corredata da un progetto preliminare (omissis)." Si chiede: - di chiarire, considerato che si cita il termine "Assuntore" (come correttamente definito a pag.5), se tale piano di risparmio energetico debba essere effettivamente presentato in sede di offerta, ovvero se debba considerarsi un onere dell'Assuntore dopo la firma del contratto; - nel caso in cui venga confermata la richiesta di presentazione di tale piano di risparmio energetico in sede di offerta, si chiede alla Stazione Appaltante di voler fornire la documentazione necessaria al fine di poterlo redigere, con particolare riferimento a: o planimetrie di dettaglio di tutti i fabbricati, con il posizionamento degli impianti attualmente installati, o schede tecniche dei componenti energivori installati o copia dell'ultima diagnosi energetica predisposta dalla Committenza e citata all'interno del predetto art.14.2 o consumi energetici storici di ciascun fabbricato, riferiti almeno agli ultimi 2 anni solari o copia delle bollette dell'energia elettrica di almeno l'ultimo anno solare o copia delle fatture di combustibile di almeno l'ultimo anno solare.

**RISPOSTA:**

Vedi risposta quesiti 6, 7 e 29

47. Considerato il contenuto degli ultimi due capoversi del paragrafo "Oggetto dell'Appalto" del Capitolato Tecnico, nonché della necessità di sviluppare il Progetto Illuminotecnico e il Progetto di Efficientamento Energetico di cui sub criteri di valutazione A.2.1. e A.2.2, si chiede cortesemente di poter effettuare un ulteriore sopralluogo di dettaglio, della durata pari ad almeno 4/5 giorni consecutivi, con la possibilità di rilevare e valutare "la sussistenza di carenze, stati di degrado o usura, di strutture, impianti, apparecchiature o elementi" nonché di rilevare ogni ulteriori dato tecnico necessario al fine di poter formulare un'adeguata e congrua offerta tecnico-economica, nell'interesse della stessa Stazione Appaltante.

**RISPOSTA:**

La gara è stata prorogata. L'avviso di proroga è disponibile nella Piattaforma digitale tra la documentazione di gara.

48. Si chiede alla Stazione Appaltante, di voler concedere una dilazione dei termini di presentazione dell'offerta di almeno 30 giorni naturali e consecutivi dalla data in cui saranno messi a disposizione i dati richiesti e/o sarà consentita l'esecuzione di un sopralluogo tecnico di approfondimento.

**RISPOSTA:**

La gara è stata prorogata. L'avviso di proroga è disponibile nella Piattaforma digitale tra la documentazione di gara.

49. In riferimento alla presentazione delle referenze bancarie, nella documentazione amministrativa come indicato a pag. 13 punto 5 del disciplinare; la sottoscritta società partecipa alla gara in RTI, ma essendo anche un consorzio stabile, tali referenze bancarie, devono essere presentate anche dalle consorziate nominate esecutrici per tale gara?

**RISPOSTA:**

**Le referenze bancarie devono essere presentate dal consorzio stabile.**

50. In riferimento alla richiesta di cui ai sub criteri A.2.1 e A.2.2 (proposte migliorative alla manutenzione evolutiva), la presente per chiedere cortesemente la messa a disposizione di planimetrie e prospetti delle aree interessate, al fine di poter identificare la componente tecnologica sulla base di una progettazione illuminotecnica e sulla base dei reali fabbisogni termici delle aree interessate;

**RISPOSTA:**

**Vedi risposta quesito 29**

51. Relativamente alla richiesta di implementazione del sistema di monitoraggio e gestione, sub criterio A.3.4, si chiede di chiarire la natura dell'esigenza della stazione appaltante. Alle pgg. 56-57 del Capitolato tecnico, infatti, si evince che il sistema informativo Movicon è attivo presso gli edifici direzionali e in fase di completamento nei padiglioni MOF e MIT. L'implementazione deve essere estesa agli altri edifici elencati a pag. 11 del capitolato tecnico? Oppure devono essere monitorati ulteriori parametri di interesse sugli edifici sopraccitati? Se sì, quali?

**RISPOSTA:**

**Vedi risposta quesito 12**

**Il sistema di monitoraggio potrà ed andrà implementato in ogni edificio ed impianto in funzione delle esigenze di CAR.**

52. Al capitolo 14.2 del Capitolato tecnico viene richiesto di presentare un piano di risparmio energetico in sede di presentazione dell'offerta. A seguito di un'analisi dei documenti di gara non è stato riscontrato alcun riferimento a tal proposito all'interno del disciplinare. Si chiede di chiarire tale punto e di fornire cortesemente le consistenze dettagliate degli impianti.

**RISPOSTA:**

**Vedi risposte quesiti 6, 7 e 19**

53. Chiediamo di ricevere la documentazione relativa al Piano di Miglioramento predisposto da questo Ente e soggetto a proposta di progetto esecutivo migliorativo da parte dei concorrenti alla gara, ed in particolare le planimetrie e i dati di progetto preliminare riguardanti gli impianti illuminotecnici e gli impianti di termoventilazione fan coil previsti e da sottoporre ad eventuale integrazione e miglioramento. Chiediamo altresì di ricevere la diagnosi energetica effettuata e necessaria per lo sviluppo del piano di risparmio energetico e l'eventuale documentazione disponibile per l'elaborazione dei piani di emergenza richiesti quali, planimetrie generali, flussi di traffico, eventuali zone sicure e di raccolta, impianti critici, numerosità e orari dipendenti ed operatori presenti normalmente ecc.

**RISPOSTA:**

**Vedi risposte quesiti 6, 7 e 19**

54. In considerazione dei seguenti fattori: - complessità e articolazione delle prestazioni oggetto di appalto; - diverse competenze necessarie per allestire un "Gruppo di lavoro" idoneo ed efficiente per poter garantire, in caso di aggiudicazione, il raggiungimento di tutti gli obiettivi illustrati nella documentazione di gara; - opportunità di poter offrire all'Ente soluzioni progettuali innovative, coerentemente agli obiettivi illustrati nella documentazione di gara; - eventuali rilievi che potrebbero emergere a seguito del sopralluogo da Voi fissato per la prossima settimana; ed inoltre, considerato che è interesse della Stazione Appaltante garantire la più ampia partecipazione alla procedura di gara nonché l'opportunità di ricevere le migliori offerte, riteniamo opportuno e necessario poter disporre di un periodo per la presentazione delle offerte congruo alla complessità dell'appalto. Per quanto sopra richiediamo una proroga dei termini di presentazione delle offerte di almeno 20 giorni rispetto alla data prevista del 1° ottobre 2020.

**RISPOSTA:**

**La gara è stata prorogata. L'avviso di proroga è disponibile nella Piattaforma digitale tra la documentazione di gara.**

55. Si chiede di chiarire quanto segue: un RTI formato dalle imprese A, B e C ha effettuato il sopralluogo in forma di raggruppamento temporaneo di imprese costituendo con delega degli operatori A-B e C ad un unico soggetto cui è stato rilasciato il relativo Attestato a nome del RTI A-B-C. Si richiede di chiarire se sia comunque assolto l'obbligo di sopralluogo da parte del costituendo RTI nel caso in cui entri a far parte del medesimo RTI l'impresa "D" qualora: i. L'impresa D non abbia effettuato nemmeno singolarmente il sopralluogo ma sia stata messa a conoscenza dello stato dei luoghi dal delegato del RTI che ha effettuato il sopralluogo; ii. L'impresa D abbia comunque effettuato il sopralluogo singolarmente e alleggi alla documentazione di gara anche il suo Attestato di sopralluogo.

**RISPOSTA:**

**Il sopralluogo deve essere effettuato da almeno uno dei soggetti del raggruppamento.**

56. In riferimento alle modalità di comprova dei requisiti di ordine economico-finanziario e tecnico-professionale previsti al punto 4, lett. c), nn. 1) "fatturato specifico" e 2) "servizi analoghi" del Disciplinare di Gara, si chiede conferma della possibilità di produrre una dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società (Collegio sindacale, revisore contabile o società di revisione), attestante la misura (importo) e la tipologia del fatturato/descrizione servizi analoghi completa dei dati richiesti dal DG e dichiarati in sede di partecipazione. In caso di riscontro positivo alla domanda, si chiede conferma che una società priva di un organo preposto al controllo contabile possa comunque far sottoscrivere la dichiarazione a comprova dei requisiti di cui sopra da un professionista iscritto nel registro dei Revisori Contabili.

**RISPOSTA:**

**Si conferma.**

57. Nel Capitolato Tecnico al Cap. 8 "Manutenzione evolutiva" ed al par. 14.2" Risparmio energetico", è richiesta la presentazione in sede di offerta tecnica di proposta migliorativa per apparati di illuminazione e per di climatizzazioni, oggetto di valutazione dell'offerta tecnica ai punti A.2.1 e A.2.2. Al fine di poter elaborare una proposta migliorativa adeguata si chiede di voler chiarire quanto di seguito indicato: • Se sia un refuso la frase "proposta migliorativa....., con un progetto esecutivo per il miglioramento energetico del confort...", dal momento che lo stesso richiede da normativa: o Una serie di informazioni tecniche ed economiche di base relative allo stato di fatto, non fornite nella documentazione di gara; o Una serie di elaborati tecnici e grafici che non potrebbero trovare spazio nella relazione tecnica, che prevede un massimo di 50 pagine A4 per l'intera offerta tecnica e allegati relativi esclusivamente a grafici e tabelle. È corretta invece interpretare la richiesta esclusivamente come la realizzazione delle sole schede tecniche per ogni tipologia di prodotto proposto, che riepilogano le caratteristiche tecniche ed i risultati energetici ottenibili con i materiali proposti e da allegare alla relazione? • Sempre al suddetto Cap. 8 viene richiesto il calcolo di tutti i parametri energetici ed economici, al fine di valutare gli indici tecnici ed economici di ritorno dell'investimento. Tale analisi presuppone la conoscenza di alcune informazioni che, non prevedendo l'appalto un servizio energia, non sono state fornite nella documentazione di gara, ed in particolare: o Giorni ed orari di funzionamento degli impianti oggetto di proposta migliorativa o Diagnosi energetiche esistenti, alla base delle quali sono state ipotizzate le sostituzioni richieste ed oggetto di proposta migliorativa, comprendenti i consumi attuali e attesi, quale base da cui poter calcolare, in modo univoco per tutti i partecipanti, le migliorie apportate nell'offerta tecnica. • È inoltre giusto interpretare che il piano di risparmio energetico richiesto al punto 14.2, siano le schede di riepilogo delle proposte formulate da allegare da pagina 51 in poi e ai punti A.2.1 e A.2.2 nelle 50 pagine di relazione si debbano solo riportare sintesi di quanto inserito nelle allegate schede?

**RISPOSTA:**

**Vedi risposta quesiti 6, 7, 16 e 29**

**Si conferma quanto richiesto in merito alle schede di riepilogo ed al numero di pagine.**



58. Nel Capitolato tecnico al Cap. 3 “Consistenze del Centro Agroalimentare Roma” vengono riportate le consistenze in termini delle sole aree coperte, senza riferimento alle aree scoperte che rappresentano elevata estensione e che sono pure oggetto di manutenzione sia impiantistica che edile e soprattutto che rivolgono un ruolo fondamentale nella definizione dei piani di emergenza da presentare ed oggetto di valutazione tecnica. Si richiede pertanto di voler fornire le consistenze di tali aree, in termini di superfici per tipologia di area ed anche di dettagliate planimetrie con indicazione dettaglio delle aree e dei percorsi, unitamente ai confini dell’area di pertinenza da prendere in carico.

**RISPOSTA:**

**I dati sono riportati nelle consistenze del CAR e nel planivolumetrico allegato.**

59. Nel Capitolato tecnico al par. 12.1 “Requisiti minimi struttura e personale” – vista la tipologia degli impianti e la richiesta di affidare a centri di assistenza specialistica alcune manutenzioni, chiediamo l’elenco delle attuali ditte specialistiche che a richiesta dell’Amministrazione risulta opportuno mantenere, per poter avere idonee offerte da considerare nei costi di manutenzione a carico.

**RISPOSTA:**

**La selezione e la scelta dei fornitori specialistici sono a carico e cura dell’offerente.**

60. Relazione punto A.1.1 progetto manutentivo – considerando la limitazione a 50 pag. complessive del progetto, è giusto interpretare che le migliorie al piano di manutenzione di allegato A, composto da 59 pag. possano essere inserite sempre come allegati dopo pag. 50 come per i punti A.2?

**RISPOSTA:**

**Si conferma.**

61. Nel Capitolato tecnico al Cap. 6 “Manutenzione programmata”, si richiede di inserire nel piano di avviamento della manutenzione da presentare in offerta, l’elenco delle principali parti di ricambio e dei mezzi d’opera messi a disposizione. Le stesse informazioni su ricambi e mezzi sono richiesti sono specificatamente richieste al punto A.4. È corretto, ad evitare ripetizione soprattutto per i ricambi inserire tutto al punto A.4.2?

**RISPOSTA:**

**Si conferma.**

62. Nel Capitolato tecnico al Par. 14.3 “Piani Emergenza” – viste le caratteristiche del comprensorio chiediamo quali siano gli attuali mezzi d’opera disponibili per emergenza e se vi siano in relazione agli stessi dei contratti specialistici ed in caso affermativo con quali subfornitori.

**RISPOSTA:**

**La selezione e la scelta dei fornitori specialistici sono a carico e cura dell’offerente.**

63. Nel Capitolato tecnico al Par. 13.2 “Sistema di gestione ed organizzazione dei processi” – Non comprendiamo bene la frase “l’assuntore disporre di un sistema di gestione certificato...” A cosa si riferisce, visto che tutte le aziende partecipanti devono essere certificate come requisito, con le principali certificazione europee, dovendole applicare secondo i propri manuali operativi. Si tratta solo dell’implicito promemoria all’applicazione o si intende altro specifico?

**RISPOSTA:**

**Si conferma l’esplicito richiamo, e se ne richiede la costante applicazione nel corso della gestione del contratto.**

64. Nel Capitolato tecnico al Par.13.3 “Gestione Informativa ed archivio della manutenzione” – viene dichiarato che l’ente sta completando l’implementazione e l’avvio del sistema Movicon, dovendo prevedere future modifiche e l’implementazione della interconnessione tra questo ed il software di gestione del sistema informativo, chiediamo quali costi potranno essere necessari da parte del fornitore del Movicon da mettere a budget?

**RISPOSTA:**

I costi di implementazione sono a carico di CAR, o ricompresi nelle attività straordinarie compensate con i listini di cui all’allegato B al netto del ribasso d’asta. L’aggiudicatario, nell’ambito del forfait, dovrà mettere a disposizione una figura professionale in grado di interloquire con il fornitore Movicon ed implementare il data base per la gestione.

65. Nel Capitolato tecnico al par. 14.3 “Piani Emergenza” – vista la particolarità del piano e del comprensorio, chiediamo la tipologia e la quantità degli eventi che negli ultimi 5 anni hanno richiesto l’avvio di alcune delle tipologie previste di emergenze.

**RISPOSTA:**

I piani di emergenza dovranno essere quelli richiesti nel Capitolato Tecnico. L’individuazione degli stessi è stata formulata in funzione della strategicità della struttura in funzione di eventi metereologici eccezionali e ricorrenti negli ultimi anni (bombe d’acqua, neve, ghiaccio, etc.), ed al funzionamento degli impianti a servizio dell’utenza (alimentazione elettrica, idrica, antincendio e del freddo).

66. Relazione punto A.4.2 scorte magazzino – vengono richiesti materiali strategici in scorta di magazzino, chiediamo quali siano le tipologie di materiali considerati strategici richiesti ed oggi presenti in magazzino. Inoltre, queste scorte al passaggio di consegna saranno di proprietà dell’Ente o il subentrante dovrà rimborsarne il valore all’appaltatore uscente? Quale è eventualmente l’attuale valore?

**RISPOSTA:**

Le scorte strategiche ed il magazzino ricambi devono essere proposte a cura del fornitore.

67. In considerazione del tempo rimasto alla scadenza, dovendo ancora effettuare il sopralluogo e dovendo attendere le risposte ai presenti quesiti, in considerazione della complessità del sito e della necessità di ricever ulteriori informazioni / documentazioni al fine di poter produrre la migliore offerta tecnico ed economica da presentare, chiediamo una proroga di almeno 30 gg del termine di scadenza fissato attualmente.

**RISPOSTA:**

La gara è stata prorogata. L’avviso di proroga è disponibile nella Piattaforma digitale tra la documentazione di gara.

68. Nel disciplinare di gara punto all’art. 4 punto c) 2, viene richiesto ai concorrenti la “presentazione dell’elenco dei principali servizi analoghi a quelli oggetto di gara prestati negli ultimi tre anni, con l’indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi, con l’indicazione di almeno un contratto, stipulato nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, di importo non inferiore ad € 2.325.000,00 in tre anni, oltre Iva come per legge”. Nell’ipotesi di raggruppamento temporaneo orizzontale deve essere posseduto sia dalla Mandataria sia dalle Mandanti. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dalla Mandataria. Nell’ipotesi di raggruppamento temporaneo verticale il requisito deve essere posseduto dalla mandataria e dalla/e mandante/i in relazione alle attività di competenza. Il requisito del contratto di punta deve essere posseduto per intero da almeno uno dei componenti il raggruppamento. A tal riguardo, per l’ipotesi di raggruppamento temporaneo orizzontale, si chiede conferma delle seguenti interpretazioni: 1) La misura maggioritaria della Mandataria relativa all’elenco servizi è dimostrata attraverso il possesso di un numero di contratti più elevato rispetto alle Mandanti, esempio: a. Mandataria: n. 5 contratti; b. Mandante A: n. 2 contratti;





c. Mandante B. n. 2 contratti; nulla rilevando il relativo importo in quanto non viene richiesto un importo complessivo minimo. 2) Il contratto di punta può essere posseduto per intero da una mandante.

**RISPOSTA:**

**Si conferma.**

69. Il Disciplinare di Gara a pag.40 "B. BUSTA TELEMATICA OFFERTA TECNICA" prescrive che "l'offerta tecnica non dovrà superare le 50 pagine (escluse le eventuali immagini e/o schede tecniche e/o allegati grafici che saranno poste dalla pag.51 in poi). A tal proposito, considerata la possibile mole di allegati presentabili (essendo richiesti progetti in merito alle proposte migliorative), si chiede cortesemente alla Stazione Appaltante di specificare: • se è possibile presentare l'offerta tecnica sottoforma di più files separati e distinti in formato .pdf • la dimensione massima in MB di ciascun file inseribile a portale.

**RISPOSTA:**

**E' possibile inserire più file, della dimensione massima di 15 MB ciascuno.**

70. In riferimento ai requisiti di ordine economico-finanziario e tecnico di cui all'art. 4 lett. c) punto 1 e punto 2, del Disciplinare di gara: - si chiede confermare che ai fini del computo del fatturato specifico richiesto possono essere utilizzati sia il fatturato della manutenzione ordinaria a canone sia il fatturato della manutenzione/attività straordinaria extra canone. - Si chiede confermare che ai fini del requisito del contratto di punta, l'importo minimo richiesto può essere dimostrato attraverso la somma del relativo fatturato di manutenzione ordinaria a canone e di manutenzione/attività straordinaria extra canone.

**RISPOSTA:**

**Si conferma.**

71. Si chiede conferma che il valore della cauzione provvisoria debba essere determinato sull'importo a base di gara per il triennio. Ad esempio: Importo a base di gara/triennio: Euro 4.650.000 – Importo garanzia provvisoria pari al 2% del predetto valore = Euro 93.000,00.

**RISPOSTA:**

**Si conferma, come specificato nel Disciplinare.**

72. Si chiede conferma se tra i requisiti di partecipazione alla presente gara e segnatamente tra i requisiti di capacità economica vi siano anche le due idonee referenze bancarie non indicate nel paragrafo 4, lett. c) del Disciplinare, ma richiamate tra i documenti da inserire nella Busta Amministrativa, o se quanto previsto al paragrafo 5.A.5 sia un refuso.

**RISPOSTA:**

**E' richiesta la presentazione di n. 2 referenze bancarie, come indicato nel Disciplinare.**

