

## 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. Con la presente siamo a formulare il seguente quesito: La scrivente impresa è in possesso delle certificazioni di qualità ISO 9001, ISO 14001 ISO 45001; in riferimento al possesso della certificazione di qualità SA8000, si chiede di confermare che possa essere presentata una dichiarazione rilasciata dall'organo certificatore che attesti che l'impresa ha intrapreso l'iter per la Certificazione, e le date di ottobre 2020 in cui sono state pianificate le verifiche.

**RISPOSTA:**

**La dichiarazione dell'ente certificato non sostituisce il possesso della certificazione.**

2. Dopo il rilascio dell'attestato di sopralluogo, la sottoscritta impresa ha deciso di partecipare come Capogruppo di un RTI non ancora costituito. Visto che l'attestato non riporta tutti i componenti dell'RTI, tale sopralluogo deve ora essere eseguito anche dalla Mandante, oppure basta allegare una dichiarazione nella quale la stessa dichiara di essere stata informata della natura del sopralluogo?

**RISPOSTA:**

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

3. Con riferimento alla gara in oggetto, si rappresenta che, alla luce degli atti di gara pubblicati da codesta stazione appaltante, sussistono motivi oggettivi che impediscono la predisposizione dell'offerta tecnico-economica. Difatti, dall'analisi della citata documentazione è emersa la totale assenza degli elementi propedeutici e necessari per la predisposizione delle progettazioni esecutive e delle migliorie relative alla manutenzione evolutiva per gli impianti di illuminazione e per l'impianti di climatizzazione richiesti in gara (ad es. elaborati grafici comprensivi delle strutture e degli impianti, calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti), risultando, altresì, assente, benché menzionato nella lex specialis di gara (cfr. art.14.2 del capitolato tecnico), la diagnosi energetica predisposta dalla Committenza con relativo calcolo di risparmio energetico atteso dalla committente posto a base di gara. Per tali motivi, si richiede la pubblicazione degli elaborati e dei calcoli richiesti

e, per l'effetto, la concessione di una congrua proroga, al fine di garantire la partecipazione di tutte le imprese interessate alla suddetta procedura in condizione paritaria, evitando potenziali distorsioni della concorrenza a favore delle ditte che attualmente gestiscono i servizi da appaltare.

**RISPOSTA:**

Si veda quanto già risposto ai quesiti n. 6 e n. 7 pubblicati in data 24/09/2020.

4. Vi chiediamo di rispondere il prima possibile ai seguenti quesiti, così da permettere una corretta e pertinente stesura del progetto. 1. Alla voce P06 dell'allegato B – Elenco prezzi al Capitolato Tecnico è riportata la descrizione di un corpo illuminante da incasso costituito da una lampada LED da 9 W e flusso luminoso pari a 2620 lm. Si chiede di confermare l'esattezza di entrambe i valori indicati.

**RISPOSTA:**

Si conferma quanto indicato.

5. Si chiede di confermare che l'esecuzione degli interventi di manutenzione evolutiva saranno remunerati sulla base dei prezzi contenuti all'interno dell'allegato B – Elenco prezzi al Capitolato Tecnico applicando lo sconto unico proposto in sede di offerta economica. Pertanto, si chiede di confermare che quanto riportato al par. 14.2 "L'Assuntore manterrà a suo carico tutti gli oneri per l'attuazione di detto piano ..." debba considerarsi un mero refuso.

**RISPOSTA:**

Si conferma che gli interventi di manutenzione evolutiva saranno remunerati sulla base dei prezzi di cui all'allegato B assoggettati al ribasso unico percentuale proposto in sede di offerta economica. L'Assuntore si farà comunque carico degli oneri connessi con la proposta migliorativa di efficientamento energetico in quanto ricompresi nel compenso della manutenzione evolutiva.

6. All'interno del Piano di Risparmio Energetico (rif. par. 14.2 del Capitolato Tecnico) e all'interno delle proposte migliorative alla manutenzione evolutiva (rif. cap. 8 del Capitolato Tecnico) è richiesto all'Offerente il calcolo di alcuni indici finanziari, tra i quali il VAN e il ROI degli interventi proposti. A tale proposito si chiede di confermare: a. che il Piano di Risparmio Energetico, al cui interno sono presenti gli indici finanziari di cui in premessa, debba essere allegato alla offerta tecnica come da risposta al chiarimento n. 17; b. che il calcolo di tali indici debba essere eseguito considerando come valore dell'investimento quello a base d'asta riservato agli interventi di manutenzione adeguativa, calcolato come da prezzi all'allegato B del Capitolato Tecnico al lordo dello sconto offerto, al fine di garantire

un confronto oggettivo tra i valori offerti dai concorrenti. c. che, per quanto concerne la quantificazione del costo dei vettori energetici (elettricità e gas metano), si debba far riferimento ai valori contenuti all'interno della Diagnosi Energetica allegata alla documentazione di gara, al fine di garantire un confronto oggettivo tra i valori offerti dai concorrenti.

**RISPOSTA:**

- a) Il Piano di Risparmio Energetico è un allegato dell'offerta tecnica (si veda quesito 16 e 57 del precedente questionario pubblicato in data 24/09/2020) gli indicatori economici e finanziari possono essere indicati, in quanto irrilevanti rispetto al prezzo offerto, ma costituiscono un indice di valutazione della miglior proposta.
  - b) Si conferma che il calcolo di tali indici debba essere eseguito considerando come valore dell'investimento quello a base d'asta riservato agli interventi di manutenzione adeguativa, calcolato come da prezzi all'allegato B del Capitolato Tecnico al lordo dello sconto offerto, al fine di garantire un confronto oggettivo tra i valori offerti dai concorrenti.
  - c) Si conferma che, per quanto concerne la quantificazione del costo dei vettori energetici (elettricità e gas metano), si debba far riferimento ai valori contenuti all'interno della Diagnosi Energetica allegata alla documentazione di gara, al fine di garantire un confronto oggettivo tra i valori offerti dai concorrenti.
7. Si chiede di confermare che i progetti di proposta migliorativa, come definiti nella risposta al chiarimento n. 6 debbano considerarsi come allegati all'offerta tecnica secondo quanto definito nella risposta al chiarimento n. 16.

**RISPOSTA:**

**Si conferma**  
(si veda quesito 16 e 57 del precedente questionario pubblicato in data 24/09/2020)

8. In riferimento al capitolo 12.4 del Capitolato Tecnico e, in particolare, alla richiesta di disposizione all'interno dell'organico di Personale Dipendente dell'Assuntore Certificato EGE Civile/Industriale da almeno 12 mesi; si chiede di confermare che il possesso di tale requisito può essere soddisfatto da n. 1 tecnico Certificato EGE settore Civile e n. 1 tecnico Certificato EGE settore Industriale.

**RISPOSTA:**

**Si conferma**

9. Nel caso in cui, il rilascio dell'attestazione del sopralluogo, sia stata rilasciata ad un'Impresa singola, e successivamente, vista la proroga, si è deciso invece di partecipare in RTI, il

sopralluogo deve essere di nuovo effettuato? Oppure l'Impresa Mandante, può dichiarare di essere stata informata dalla Mandataria di tutte le informazioni e della natura del sopralluogo?

**RISPOSTA:**

**Il sopralluogo deve essere effettuato da almeno uno dei soggetti del raggruppamento. (quesito n. 55 del precedente questionario pubblicato in data 24/09/2020).**

10. La presente per richiedere se al fine di soddisfare il requisito al paragrafo 4), punto C) capoverso 1, ovvero "fatturato specifico minimo annuo nel settore di attività oggetto dell'appalto riferito a ciascuno degli ultimi n.3 esercizi finanziari disponibili di €1.550.000,00, oltre IVA come per legge" si possano considerare oltre ai contratti di manutenzione inerenti impianti tecnologici, anche contratti di nuove installazioni di tali tipo di impianti (ad esempio: realizzazione di impianti termici ed elettrici in edifici di nuova costruzione).

**RISPOSTA:**

**Per soddisfare i requisiti del paragrafo 4), punto C), capoverso 1), devono essere rispettati i requisiti minimi per attività oggetto dell'appalto di riferimento. Lavori di nuove realizzazioni non rientrano nelle attività di riferimento.**

11. Si richiede se il C.C.N.L. applicato alle risorse offerte dai vari partecipanti sarà considerato come elemento di valutazione all'interno dei criteri dell'offerta tecnica, in particolar modo per il criterio "A.3.2 Dotazioni Minime e Personale". Si chiede inoltre conferma che il C.C.N.L. metalmeccanico, per le prestazioni richieste dal capitolato, deve essere ritenuto il contratto maggiormente attinente e rappresentativo.

**RISPOSTA:**

**Il C.C.N.L. dovrà essere quello applicabile al personale applicato nelle attività di manutenzione di impianti tecnologici. Il C.C.N.L. metalmeccanico è ritenuto rappresentativo per il personale impiegato.**

12. In riferimento al requisito presente al punto 4, lett. b requisito 2. si chiede se possa partecipare come mandante di un RTI un'impresa in possesso di certificazioni ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001 ma non della SA8000 e che non svolgerà attività di raccolta, trasporto e trattamento dei rifiuti oggetto della presente procedura.

**RISPOSTA:**

**Il requisito deve essere posseduto da tutte le imprese partecipanti all'RTI.**

13. Con riferimento alla risposta del quesito n.6, si chiede conferma che anche i Piani di Emergenza da presentare nella relazione tecnica di 50 pagine saranno di tipo preliminare, per redigere successivamente alla aggiudicazione in Piani di Emergenza esecutivi

**RISPOSTA:**

I Piani di Emergenza da presentare costituiranno allegato alla Relazione Tecnica ed il livello di definizione sarà quello prescelto dall'Offerente assoggettato alla successiva valutazione.

14. Si chiede conferma che la valutazione delle offerte tecniche sarà effettuata esclusivamente in base alla relazione tecnica di 50 pagine, e che quindi tutto ciò sarà oltre a tali 50 pagine (immagini e/o schede tecniche e/o allegati grafici) non saranno oggetto di valutazione

**RISPOSTA:**

La valutazione delle offerte tecniche sarà effettuata sulla base della Relazione Tecnica compresi gli allegati alla stessa (progetti, calcoli, schede tecniche e/o grafici, piani di miglioramento)

15. Si chiede conferma che nei progetti di risparmio energetico da presentare nelle 50 pagine di relazione tecnica (come da documento a base di gara "Relazione Generale" pagina 33 punto 14.2), il piano di risparmio energetico debba contenere: il valore dell'investimento, il ROI ed il VAN. Questi tre elementi rappresentano dati di valore economico che NON dovrebbero essere contenuti nell'offerta tecnica.

**RISPOSTA:**

I progetti di risparmio energetico costituiscono allegati alla Relazione Tecnica sulle migliorie. Nel caso specifico l'investimento previsto è quello previsto per le attività di manutenzione adeguativa, e gli indicatori economici e finanziari possono essere indicati, in quanto irrilevanti rispetto al prezzo offerto, e costituiscono un indice di valutazione della miglioria proposta.

16. Al fine di predisporre un progetto tecnico conforme ed in linea con le Vs. richieste, sollecitiamo un riscontro quanto prima possibile ai nostri chiarimenti inviati il 29.09.2020.

**RISPOSTA:**

Le risposte di chiarimento saranno rilasciate nei termini previsti.

17. Con la presente siamo a formulare il seguente quesito: In relazione alla risposta al quesito n. 64 del questionario chiarimenti, inerente all'implementazione del sistema di monitoraggio Movicon, in cui è indicato che i costi della stessa implementazione saranno in carico al CAR, si chiede di esplicitare se i suddetti costi sostenuti saranno relativi solo al sistema di implementazione software o se ne fanno parte anche la sensoristica da installare sugli impianti ed i relativi cablaggi di connessione alla rete.

**RISPOSTA:**

Rimangono a carico di CAR i costi dell'hardware e del software necessari per l'implementazione del sistema, inclusi i costi della sensoristica e dei relativi cablaggi se eseguiti dal personale non impiegato nelle attività manutentive.

18. Con riferimento alla gara di cui in oggetto, la scrivente in ottemperanza all'ultimo DPCM sta mettendo in atto significative misure nella direzione indicata dal Presidente del Consiglio; pertanto il nuovo intensificarsi dell'intervenuta emergenza sanitaria legata al nuovo Coronavirus (Covid - 19), nonché la necessità di aver dovuto fronteggiare casi diretti di positività, sta rallentando in maniera più che considerevole la quasi totalità delle attività della scrivente Società anche per il fatto che molti dipendenti sono in smart working e non si possono recare al lavoro. Per tutto quanto sopra e vista la complessità della progettazione richiesta, con la presente si richiede una proroga del termine di scadenza previsto per la presentazione della documentazione di ulteriori 30 giorni.

**RISPOSTA:**

Non sono previste nuove proroghe.

