

APPALTO SPECIFICO PER L'AFFIDAMENTO  
BIENNALE DEL SERVIZIO DI PULIZIA,  
DISINFEZIONE, SANIFICAZIONE PRESSO LA  
SEDE LEGALE AZIENDALE DI VIA DEL  
SERAFICO N. 107

CIG: 7210755743

## INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

LAZIOcrea S.p.A. - Società a Socio unico Regione Lazio - Cap. Soc. € 924.400,00  
Sede legale e amministrativa: Via del Serafico, 107 00142 Roma - T +39 06 515631 F +39 06 51563611  
Uffici: Via Adelaide Bono Cairoli, 68 - Roma 00145 - T +39 06 51689800 - F +39 06 51892207  
C.F./P.IVA 13662331001 - R.E.A. RM-1464288

PEC Azienda: laziocrea@legalmail.it  
PEC Gare: gare.laziocrea@legalmail.it  
www.laziocrea.it - www.regione.lazio.it

SI INFORMANO I CONCORRENTI CHE SONO STATE MODIFICATE LE RISPOSTE DATE IN PRECEDENZA AD ALCUNI CHIARIMENTI. LE SUDETTE MODIFICHE SONO SEGNATE IN ROSSO NEL PRESENTE DOCUMENTO, CHE DUNQUE E' DA CONSIDERARE DEFINITIVO.

\*\*\*

#### 1. Domanda e RISPOSTA

Con la presente si richiede se, in assenza di attribuzione di fascia di Classificazione B ma con un volume di affari idoneo come da bilanci depositati, è possibile partecipare alla procedura di gara?

#### RISPOSTA

Fermo restando che la categoria di ammissione (di cui alla tabella del par. 4.2 del Capitolato d'oneri allegato alla lettera di invito) è richiesta per garantire il possesso di idonea capacità economica e adeguata competenza nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, come precisato al par. 3 del predetto Capitolato d'oneri la Società appaltante ha invitato a presentare offerta a tutti gli operatori economici che hanno conseguito l'ammissione allo SDAPA per la categoria merceologica oggetto del presente Appalto Specifico a prescindere dalla categoria di ammissione di appartenenza.

Tuttavia, in caso di partecipazione in forma singola, l'Operatore economico dovrà, a pena di esclusione, rientrare nella Categoria di ammissione indicata nella suddetta tabella di cui al par. 4.2 del Capitolato d'oneri o in una Categoria di ammissione ad essa superiore.

Gli operatori economici che appartengono a una categoria di ammissione inferiore a quella richiesta potranno partecipare al confronto competitivo solo ed esclusivamente tramite forme associate (RTI, consorzi ordinari, Aggregazioni) o facendo ricorso all'avvalimento, come meglio descritto nei par. 4.1 e 4.2 del predetto Capitolato d'oneri.

#### 2. Domanda e RISPOSTA

Si chiede di sapere quante sono le unità lavorative che svolgono il servizio ed a quanto ammonta il monte ore dell'intera durata dell'appalto, utile a formulare il nostro ribasso economico.

#### RISPOSTA

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

Come indicato al par. 2.5 del Capitolato d'oneri allegato alla lettera di invito, si precisa che attualmente nell'esecuzione del servizio sono impiegate n. 9 (nove) risorse per 3 h/giorno per 5gg/settimana, di cui n. 8 inquadrate con il II livello e n. 1 inquadrata con il III livello.

A rotazione una risorsa effettua il servizio di presidio, tutti i giorni (5gg/settimana) per 4h/giorno.

### **3. Domanda e RISPOSTA**

Siamo a chiedere se è obbligatorio un sopralluogo per la presa visione dei locali oggetto del servizio di pulizia ai fini del rilascio di un'attestazione da parte della S.A. pena l'esclusione. In caso affermativo chiediamo la prima data utile ad effettuarlo.

#### RISPOSTA

Come precisato al par. 5.1 del Capitolato d'oneri allegato alla lettera di invito, il sopralluogo non è obbligatorio ma raccomandabile. I concorrenti possono dunque effettuare un sopralluogo presso gli immobili dove si svolgerà il lavoro oggetto del presente appalto in Roma alla via del Serafico n. 107 al fine di prendere visione di tutte le condizioni e circostanze generali e particolari che possano avere, direttamente e indirettamente, un'influenza sulle modalità di prestazione del servizio, sulla loro fattibilità e sulla formulazione dell'offerta. L'effettuazione del sopralluogo non è obbligatoria, fermo restando che nessuna contestazione in merito ai luoghi oggetto dell'appalto potrà essere effettuata dall'Appaltatore in corso di esecuzione dell'appalto.

Per partecipare al sopralluogo, i concorrenti devono inviare all'indirizzo e-mail [servizigenerali@laziocrea.it](mailto:servizigenerali@laziocrea.it) una apposita richiesta avente per oggetto "SISTEMA DINAMICO PULIZIE VIA DEL SERAFICO - RICHIESTA SOPRALLUOGO", allo scopo di stabilire data/ora di svolgimento dello stesso.

Si rammenta che il sopralluogo deve essere effettuato dal legale rappresentante del concorrente, munito di valido documento di riconoscimento, ovvero da una figura tecnica munita di apposita delega del suddetto legale rappresentante nonché di valido documento di riconoscimento e di copia semplice del documento di riconoscimento del delegante. Al termine dei sopralluoghi, verrà sottoscritto un apposito verbale, in duplice originale.

Tutti gli oneri sia organizzativi che economici relativi all'esecuzione del sopralluogo sono a carico dei concorrenti.

### **4. Domanda e RISPOSTA**

In riferimento alla procedura in oggetto si richiede:

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

a. l'elenco del personale presente sull'appalto con tutte le informazioni necessarie (ore di parametro settimanali, anzianità, CCNL etc);

Si veda la risposta al quesito n. 2.

In relazione a quanto indicato nell'allegato 1 a dettaglio immobili e quantità agg. si richiede: per quanto riguarda i servizi aggiuntivi:

b. *Presidio*: non è stato valutato il prezzo ora a base d'asta;

Nelle nuove schede tecniche pubblicate in data 01/12/2017 a seguito della rettifica n. 1753081 è stato inserito il prezzo orario del presidio.

c. Servizi aggiuntivi: (quello delle consistenze) viene richiesto il servizio "*Aspirazione/battitura stuoie e zerbini*", mentre nel Capitolato tecnico viene prezzato a base d'asta il servizio "*Aspirazione/battitura pavimenti tessili*"

Chiarire quale dei due servizi deve essere valutato ed a quale prezzo e relative superficie.

Anche con riferimento a questo aspetto, nelle nuove schede tecniche, pubblicate in seguito alla suddetta rettifica, è stato inserito il prezzo relativo al servizio "*aspirazione/battitura stuoie e zerbini*".

d. Servizi aggiuntivi: Il servizio "*Detersione a fondo pavimenti*" è previsto nei locali uffici, spazi connettivi, Servizi igienici

Relativamente alla frequenza vengono proposte non 3 frequenza ma 4. Si chiede di chiarire la frequenza prevista per le tre aree specificate;

Anche con riferimento a questo aspetto, nelle nuove schede tecniche, pubblicate in seguito alla suddetta rettifica, è stato precisato che il servizio "*detersione a fondo pavimenti*" è previsto nei Locali Uffici con frequenza settimanale; negli Spazi Connettivi con frequenza settimanale; nei Servizi igienici con frequenza giornaliera, pertanto la frequenza corretta è la seguente: S, S, G.

e. Servizi aggiuntivi - Capitolato Tecnico: Non risultano prezzati i servizi "*Detersione verticali lavabili*" ed "*Attività di Presidio*", presenti invece nell'allegato 1° (quello delle consistenze);

In relazione alla "*attività di presidio*" si veda la risposta al quesito n. 4, lettera b); quanto al servizio di "*Detersione verticali lavabili*" si precisa non rientra nell'oggetto dell'appalto.

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

f. "Pulizia delle aree esterne a verde da piccoli rifiuti, carta, barattoli e altri ingombri" prevista tra le attività aggiuntive (settimanale) non è valutata come prezzo a base d'asta (capitolato tecnico) e non vengono forniti i mq di superficie da considerare;

Si precisa che il servizio di "Pulizia delle aree esterne a verde da piccoli rifiuti, carta, barattoli e altri ingombri" non rientra nell'oggetto dell'appalto.

g. Provando a desumere la base d'asta complessiva a partire dalle singole voci non si raggiunge l'importo dichiarato.

A seguito delle modifiche apportate alle schede tecniche con la rettifica n. 1753081 del 01/12/2017 dalla somma delle singole voci si raggiunge l'importo a base d'asta.

h. Inoltre, relativamente ai servizi "Pulizia pareti ascensori e montacarichi" e "Pulizia pavimenti ascensori e montacarichi", si chiede di confermare i relativi prezzi, in quanto in precedenti gare SDAPA non è mai stata riscontrata una differenza di prezzi a base d'asta così elevata.

RISPOSTA

Nelle nuove schede tecniche pubblicate 01/12/2017 a seguito della la rettifica n. 1753081 è stato modificato il prezzo del servizio di "Pulizia pavimenti ascensori e montacarichi".

#### **5. Domanda e RISPOSTA**

Siamo a chiedere il numero degli addetti attualmente impiegati nel servizio con il relativo livello di inquadramento e monte ore settimanale

RISPOSTA

Vedi risposta al quesito n. 2.

#### **6. Domanda e RISPOSTA**

Con la presente, ai sensi dell'Art. 4 CCNL per la salvaguardia dell'occupazione, Vi chiediamo chiarimenti in merito ai 9 addetti attualmente in forza c/o l'appalto, ovvero:

- Orario contrattuale e livello di inquadramento, nonché anzianità di servizio.

Vi chiediamo inoltre se è a carico dell'aggiudicatario la fornitura di materiali di consumo (sapone mani, carta igienica, carta mani, ecc.)

RISPOSTA

Vedi risposta al quesito n. 2.

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

La fornitura dei materiali igienico-sanitari è a carico dell'Appaltatore ed è compresa nell'importo posto a base d'asta

#### **7. Domanda e RISPOSTA**

Si chiede se è obbligatoria l'iscrizione all'Albo Fornitori LAZIOcrea per poter partecipare alla Gara

RISPOSTA

L'iscrizione all'Albo Fornitori LAZIOcrea S.p.A. non è richiesta per la partecipazione alla gara.

#### **8. Domanda e RISPOSTA**

Per quanto riguarda l'offerta tecnica, siamo a chiedervi se nel dichiarare i requisiti tecnici bisogna, in fase di gara, allegare anche i documenti di comprova. Esempio: Possesso della certificazione ISO 9001 Gestione della qualità in corso di validità rilasciata da un ente di certificazione accreditato ACCREDIA, o da altro ente di accreditamento firmatario degli accordi di mutuo riconoscimento nel settore specifico. Si applica quanto previsto all'art. 87 D. Lgs. n. 50/2016. La comprova da parte dell'offerente avviene allegando copia conforme della certificazione

RISPOSTA

Come indicato nell'appendice 1 al Capitolato d'oneri istitutivo la comprova di quanto richiesto dai criteri ON/OFF da parte dell'offerente avviene allegando copia conforme della certificazione, che deve essere inserita, a cura del concorrente, nell'apposito campo denominato "Documentazione a comprova dei criteri tabellari".

#### **9. Domanda e RISPOSTA**

Nell'allegato 1a Dettaglio Immobili nel Foglio Excel Attività aggiuntive ci sono riscontrate le seguenti incongruenze:

a) Detersione a fondo dei pavimenti: Nella colonna della superficie vengono riportati n. 3 differenti metrature 2, nell'area omogenea le relative 3 aree omogenee e nella colonna frequenza richiesta, vengono riportate n. 4 frequenze (S/S/G/S). si chiede di chiarire ed indicare nello specifico ed analiticamente, a quale area e superficie si riferiscono le quattro frequenze.

b) Detersione verticali lavabili (pareti lavabili, pareti attrezzate etc): Viene indicata la superficie, l'area omogenea e la frequenza richiesta, ma nelle schede tecniche dove vengono riportate le quotazioni relative ad ogni prestazione, tale attività non è quotata. si chiede di chiarire se la prestazione va effettuata e per tanto se va quotata.

c) Pulizia delle aree esterne a verde da piccoli rifiuti, carta, barattoli, e altri ingombri: Viene indicata l'area omogenea e la frequenza richiesta, ma nelle schede tecniche dove vengono riportate le quotazioni relative ad ogni prestazione, tale attività non è quotata. si chiede di chiarire se la prestazione va effettuata e per tanto se va quotata.

d) Attività di presidio: vengono indicate le ore, l'area e la frequenza, ma nelle schede tecniche dove vengono riportate le quotazioni relative ad ogni prestazione, tale attività non è quotata. si chiede di chiarire se la prestazione va effettuata e per tanto se va quotata.

#### RISPOSTA

In relazione alla domanda sub. A) si veda la risposta al quesito n. 4, lettera d).

In relazione alla domanda sub. B) si veda la risposta al quesito n. 4, lettera e).

In relazione alla domanda sub. C) si veda la risposta al quesito n. 4, lettera f).

In relazione alla domanda sub. D) si veda la risposta al quesito n. 4, lettera b).

#### **10. Domanda e RISPOSTA**

Vi richiediamo di specificare se le attività aggiuntive sono quantificate e per tanto ricomprese nella base d'asta € 391.000,00

#### RISPOSTA

Si conferma che le attività aggiuntive sono comprese nell'importo posto a base d'asta.

#### **11. Domanda e RISPOSTA**

In riferimento al personale attualmente impiegato, chiediamo conferma del monte-ore settimanale in n. 155 ore, comprensive di presidio.

#### RISPOSTA

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

L'attuale servizio è espletato da n. 9 risorse per un monte ore settimanale di 135h più 20h settimanali di presidio. Sarà facoltà dell'aggiudicatario erogare il miglior servizio con le proprie modalità organizzative.

**12. Domanda e RISPOSTA**

Nella scheda tecnica da compilare vengono richieste le certificazioni ISO 9001 - ISO 14001 - OHSAS 18001 e SA 8000 per l'attribuzione del punteggio tecnico, essendo la scrivente un consorzio stabile si chiede se per avere detti punteggi basta che le certificazioni siano possedute dal consorzio solamente oppure devono essere possedute anche dalle consorziate indicate quali esecutrici?

RISPOSTA

In caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma, 2, lett. b) e c), del D.Lgs. n. 50/2016, ai fini della comprova del punteggio, le certificazioni richieste per l'attribuzione del punteggio tecnico devono essere possedute dal soggetto che esegue le prestazioni ossia: il Consorzio, qualora partecipi con la propria struttura di impresa ed esegua in proprio e/o le consorziate, qualora il Consorzio abbia designato delle imprese quali esecutrici.

**13. Domanda e RISPOSTA**

A seguito del Vostro precedente chiarimento, si chiede cosa intendete per "servizio di presidio" e se la risorsa che effettua il servizio di presidio svolge nell'arco della giornata 4 ore di servizio + 3 ore per il servizio di pulizie oppure solo le 4 ore per il servizio di presidio

RISPOSTA

Per "servizio di presidio" si intende la presenza di un addetto al servizio di pulizia che dovrà garantire, nelle 4 ore giornaliere, dalle ore 12.00 alle ore 16.00, il servizio di ripasso dei bagni, oltre che far fronte ad interventi urgenti e/o particolari evenienze legate al solo servizio di pulizia.

**14. Domanda e RISPOSTA**

Si chiede se il costo della manodopera pari ad Euro 261.000,00 è soggetto a ribasso o meno.

RISPOSTA

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

L'importo a ribasso d'asta è quello indicato al par. 2.1 dell'appalto specifico (€ 391.000).

Il costo della manodopera è stato indicato in adempimento di quanto previsto dall'art. 23, comma 16 del D. Lgs. n. 50/2016.

#### **15. Domanda e RISPOSTA**

Relativamente alla certificazione SA8000 si richiede se in caso di ATI ai fini dell'attribuzione del punteggio la stessa deve essere posseduta da tutte le imprese facenti parte il raggruppamento oppure solo dall'impresa capogruppo mandataria?

Sempre ai fini dell'attribuzione del punteggio si richiede se la certificazione SA8000 deve essere accreditata oppure va bene anche un certificato SA8000 non accreditato? a tal fine l'allegato 1 al capitolato d'onere del bando istitutivo prevede il possesso della certificazione e che comunque si applica l'art 87 del d. Lgs 50/2016 che prevede comunque che le amministrazioni appaltanti ammettono parimenti altre prove relative all'impiego di misure equivalenti di garanzia della qualità.

RISPOSTA

Ai fini dell'attribuzione del punteggio la certificazione deve essere posseduta da ciascun operatore facente parte del raggruppamento.

Come previsto dall'art. 87 del D. Lgs. n. 50/2016 sono ammesse prove relative all'impiego di misure equivalenti di garanzia della qualità, qualora i concorrenti non abbiano la possibilità di ottenere tali certificati entro i termini richiesti per motivi non imputabili agli stessi operatori economici, a condizione che gli operatori economici dimostrino che le misure di garanzia della qualità proposte soddisfano le norme di garanzia della qualità richieste.

#### **16. Domanda e RISPOSTA**

Si chiede di sapere se la documentazione a comprova dei criteri ON/OFF costituenti l'offerta tecnica debba essere caricata sul sito al momento dell'offerta. In caso di risposta affermativa, si chiede di sapere in che sezione è possibile allegare suddetta documentazione. Inoltre si chiedono i seguenti chiarimenti relativamente alla base d'asta: 1) si chiede di sapere se i prezzi €/mq indicati nel capitolato tecnico sono mensili. In caso affermativo, si fa presente che la somma dei prodotti €/mq per i mq moltiplicato per 24 mesi è uguale ad € 228.594,501 che è diverso dalla base d'asta pari ad € 261.412,00 per le attività ordinarie di pulizia. 2) Si chiede di sapere il costo

€/h per l'attività di presidio utilizzato per il calcolo della base d'asta, in quanto nel capitolato tecnico risulta uguale a 0.

RISPOSTA

Si veda la risposta al quesito n. 8.

Si precisa inoltre che i prezzi /mq sono mensili e che, a seguito delle modifiche apportate alle schede tecniche con la rettifica n. 175308 del 01/12/2017, la somma delle singole voci corrisponde alla base d'asta.

In relazione al servizio di presidio si veda la risposta al quesito n. 4, lettera b).

#### **17. Domanda e RISPOSTA**

Per quanto riguarda l'offerta tecnica, siamo a chiedervi se nel dichiarare i requisiti tecnici bisogna, in fase di gara, allegare anche i documenti di comprova. (Altro esempio: 2.3 - Utilizzo esclusivo di macchinari per la pulizia con una rumorosità (potenzasonora) A) compresa fra 75 db(A) e 80 db(A) (inclusi); Punti 3 · B) compresa fra 75 db(A) e 70 db(A) (inclusi); Punti 3,5 · C) < 70 db(A); Punti 4 La comprova da parte dell'offerente avviene tramite la presentazione del sistema di etichettature/schede tecniche dei macchinari. Se i macchinari non ricadono tutti nella stessa fascia, il punteggio verrà assegnato sulla base della fascia in cui ricade il macchinario più Rumoroso) - nei vostri chiarimenti del 22 avete risposto che bisogna comprovare con copia conforme ma nel sistema Consip non c'è modo di allegare ulteriore documentazione tecnica. Quindi vi chiediamo se la comprova di quanto dichiarato nell'offerta tecnica può essere fatto in caso di aggiudicazione.

RISPOSTA

Si veda la risposta al quesito n. 8.

#### **18. Domanda e RISPOSTA**

Si chiede perché all'interno della piattaforma alla voce documenti richiesti si specifica Lotto 1 e Gara se l'appalto non è divisibile in lotti?

RISPOSTA

Si conferma che la gara non è divisa in lotti.

#### **19. Domanda e RISPOSTA**

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

In riferimento all'offerta tecnica e nel dettaglio all'elemento di valutazione discrezionale (14) punti, siamo a richiedere se vi è un limite di pagine per la relazione

RISPOSTA

Non è previsto un limite di pagine per la relazione tecnica.

**20. Domanda e RISPOSTA**

In relazione all'attribuzione dell'offerta tecnica viene suddivisa in: 56 punti attribuzione automatica e 14 punti da una commissione. Il quesito è: ma su quali basi viene calcolato questo punteggio dalla commissione?

RISPOSTA

Come indicato al par. 7.1 del Capitolato d'oneri dell'appalto specifico il punteggio di 14 punti è attribuito dalla Commissione sulla base del criterio sub "elementi di valutazione discrezionali" presente all'interno della tabella recante gli elementi di valutazione dell'offerta tecnica.

**21. Domanda e RISPOSTA**

in relazione alla clausola sociale posta nel capitolato di gara abbiamo immancabile bisogno di conoscere oltre al CCNL di riferimento e al monte ore svolto i livelli contrattuali ai quali sono inquadrati gli addetti da assorbire e se hanno maturato anzianità di servizio per poter formulare un'offerta economica congrua

RISPOSTA

Vedasi risposta al quesito n. 2

**22. Domanda e RISPOSTA**

Si chiede di specificare il contenuto del campo "Eventuale documentazione Amministrativa aggiuntiva", in quanto previsto come obbligatorio nella compilazione della procedura di gara, ma non definito da Capitolato d'Oneri

RISPOSTA

Con riferimento al contenuto del campo "eventuale documentazione amministrativa aggiuntiva" si potrà utilizzare per allegare il modulo denominato "facsimile di dichiarazione aggiuntiva"

### **23. Domanda e RISPOSTA**

Si chiede di descrivere il metodo di invio dell'Offerta tecnica costituita dalla relazione tecnica relativa al criterio discrezionale, in quanto il Capitolato d'oneri nel paragrafo 4 lettera c) cita testualmente: "Il concorrente dovrà inviare e fare pervenire, a pena di esclusione, attraverso il Sistema alla Stazione appaltante una Offerta Tecnica costituita: c) una relazione tecnica relativa al criterio discrezionale di cui alla tabella di valutazione; tale dichiarazione dovrà essere, a pena di esclusione: i) scaricata e salvata sul proprio pc; ii) sottoscritta digitalmente; iii) immessa nuovamente a sistema e quindi fatta pervenire alla stazione appaltante;"

Ma nella procedura della compilazione dei documenti non è prevista altra dichiarazione da scaricare se non quella dell'Offerta Tecnica, descritta nel Capitolato d'Oneri paragrafo 6.8 lettera a); e quella riferita all'Offerta Economica, prevista dal Capitolato d'Oneri nel paragrafo 6.9.

#### RISPOSTA

La relazione tecnica afferente il criterio discrezionale della tabella di valutazione è a cura del concorrente e deve essere da quest'ultimo sottoscritta digitalmente.

### **24. Domanda e RISPOSTA**

Sul Capitolato è scritto che è consigliato effettuare il sopralluogo, ma non c'è il contatto dell'eventuale persona da contattare per effettuare detto sopralluogo.

#### RISPOSTA

Si veda la risposta al quesito n. 3.

### **25. Domanda e RISPOSTA**

Al fine di poter fare una previsione sui costi relativi la fornitura del materiale di consumo (carta igienica, crema, sapone, ecc.) si chiede di poter indicare il n. di dipendenti presenti presso le sedi della gara in oggetto

#### RISPOSTA

Il numero di dipendenti presso la sede legale di LAZIOcrea è pari a 515 (cinquecentoquindici)