



PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 60 DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I., PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54, COMMA 3, DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I., CON UN UNICO OPERATORE, PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE, FACILITY, GOVERNANCE E GESTIONE DEL SITO MIND.

CIG: 8201691984

QUESITI E RELATIVE RISPOSTE

RETTIFICA DELLA RISPOSTA AL QUESITO N. 4

Si segnala la presenza di un refuso all'interno della risposta fornita al quesito n. 4 di cui al file "Quesiti 1 tranche" pubblicato in data 20 marzo 2020. In proposito, si precisa che la risposta corretta è la seguente:

RISPOSTA N. 4

1. Le attività di cui al quesito 4.1. dovranno essere espletate ove richiesto dalla normativa vigente e saranno comprese nell'ambito delle attività oggetto dell'appalto remunerate "a canone".
2. Si conferma che le attività indicate al quesito 4.2. sono comprese nell'ambito delle attività oggetto dell'appalto remunerate "a canone".
3. Sono comprese nell'ambito delle attività oggetto dell'appalto remunerate a canone le attività sub quesito 4.3. da svolgersi per gli apparati che sono ad uso dei Beni (come definiti nel Capitolato Tecnico Descrittivo) e per le sole utenze attive.
4. L'attività sub quesito n. 4.4 è in corso di esecuzione. Pertanto, non è da intendersi compresa tra le attività oggetto di remunerazione "a canone".

QUESITO N. 6

Con riferimento all'art 25 del Disciplinare di Gara si richiedono le seguenti informazioni relative al personale utilizzato nel contratto di appalto in corso di esecuzione:

- Anzianità aziendale;
- CCNL di riferimento di inquadramento;
- Mansione;
- RAL.



RISPOSTA N. 6

Si riportano di seguito le informazioni nella disponibilità della Stazione Appaltante:

N. Risorse	Scatti anzianità	CCNL di inquadramento	Qualifica	Mansione	Ore contrattuali settimanali	RAL
1	2	Multiservizi	Operaio	Operaio termoidraulico	40	Euro 34.400,00
1	0	Multiservizi	Operaio	Operaio termoidraulico	40	Euro 28.000,00
1	5	Federmeccanica Industria	Operaio	Operaio idraulico/elettrico	40	Euro 25.669,02
1	0	Federmeccanica industria	Operaio	Operaio idraulico/elettrico	40	Euro 23.494,38
1	0	Federmeccanica industria	Operaio	Operaio idraulico	40	Euro 21.937,89
1	0	Federmeccanica industria	Operaio	Operaio idraulico	40	Euro 29.344,38
1	0	Edilizia Industria	Operaio	Operaio edile	40	Euro 21.362,04
1	0	Federmeccanica industria	Operaio	Operaio idraulico	40	Euro 21.937,89
1	1	Metalmeccanico aziende industriali	Operaio	Operaio	40	Euro 29.911,57



				manutent ore		
1	0	Metalmeccanico aziende industriali	Operaio	Operaio manutent ore	40	Euro 20.405,84

QUESITO N. 7

Buongiorno, con la presente si chiede di fornire l'elenco del personale dell'operatore uscente. Qualora nella disponibilità della Stazione Appaltante, si chiede inoltre di fornire per ciascuna risorsa: qualifica, CCNL applicato, ore contrattuali annue, livello anzianità.

RISPOSTA N. 7

Si rinvia alla risposta n. 6. Quanto all'elenco del personale dell'operatore uscente, questo sarà fornito all'operatore economico aggiudicatario della procedura di gara in questione.

QUESITO N. 8

In riferimento alla gara in oggetto siamo a porre il seguente quesito:

1. al punto 9.3 Requisiti di capacità tecnica professionale chiedete il possesso delle abilitazioni impiantistiche previste dal DM n. 37/2008 e smi per tutti gli impianti indicati nell'articolo 1 del medesimo decreto e per tutte le attività indicate, noi possediamo tutte le lettere (a), (b), (c), (d), (e), (g) tranne la lettera (f -impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili), in questo caso è possibile dichiarare che tutti i lavori relativi agli impianti di sollevamento verranno subappaltati a ditte in possesso di idonea abilitazione oppure siamo obbligati a fare l'ATI o l'Avvalimento?

RISPOSTA N. 8

1. Sono ammissibili tutte le soluzioni prospettate sub quesito 8.1., fermo restando il rispetto delle previsioni contenute nella lex specialis e della normativa vigente. In particolare, si ricorda che l'articolo 11 del Disciplinare di gara ammette il subappalto nella misura massima del 40% dell'importo del contratto.



QUESITO N. 9

Buongiorno abbiamo provato a simulare l'invio dell'offerta tecnica ma andando sulla schermata abbiamo riscontrato dei problemi. In particolare, è stato rilevato che la piattaforma ai fini del perfezionamento dell'offerta tecnica e del passaggio alla successiva schermata dell'offerta economica richiede l'inserimento di un valore all'interno del campo relativo al criterio ADESIONE AL PROTOCOLLO 2121 G sebbene tale criterio sia espressamente riservato alla Commissione.

RISPOSTA N. 9

Si conferma che il campo relativo al criterio G "Adesione al Protocollo 2121" è riservato alla Commissione. Tuttavia, unicamente al fine di consentire il perfezionamento dell'offerta tecnica e il passaggio alla schermata relativa all'offerta economica, si chiede a ciascun concorrente di inserire nel predetto campo il valore "0".

QUESITO N. 10

Buongiorno, lo scorso 5 marzo abbiamo inviato una richiesta di chiarimenti a cui non abbiamo ancora ricevuto risposta e abbiamo difficoltà nella stesura della parte economica senza le risposte. Riepilogo di seguito la nostra richiesta di chiarimenti:

1. su tutte le cabine elettriche MT/BT non sono presenti i rilevatori fumo/temp. ne tantomeno centrale rilevazione fumi, avvisatori acusti luminosi e relativi accessori.

Chiediamo se il ripristino funzionale la fornitura delle apparecchiature e di quanto necessario compreso settaggio e programmazione della centrale fanno parte dello scopo di fornitura.

2. Sala pompe acqua sanitaria si riscontrano importanti infiltrazioni di acqua dipendenti dalla struttura, richiediamo se il ripristino fa parte dello scopo di fornitura.

3. Cabine elettriche, si riscontrano quadri elettrici disattivati, impianto rifasamento disattivati, batterie UPS scollegate, richiediamo se il ripristino funzionale fa parte dello scopo di fornitura.

4. cabina rilancio acqua potabile sia le pompe che i quadri elettrici sono disattivati, considerando che è evidente che tale situazione dipende da perdita di isolamento delle apparecchiature elettriche dovuto ad infiltrazione d'acqua, chiediamo se il ripristino funzionale fa parte dello scopo di fornitura.



Rimaniamo in attesa di un vs. riscontro, stante l'avvicinarsi dello scadere della gara e ad oggi non sono previste proroghe.

RISPOSTA N. 10

Si rinvia alla risposta al quesito n. 4 così come rettificata nel presente documento.

QUESITO N. 11

Spettabile Stazione Appaltante,

si chiede di voler chiarire quanto segue:

1. Con riferimento all'art. 3.2.6.2.1 del Capitolato Tecnico Descrittivo che definisce l'organizzazione della Squadra di Base e segnatamente alla seguente previsione: "L'organizzazione di base dovrà essere funzionale a garantire una Squadra con la presenza e disponibilità presso Arexpo di almeno n. 7 risorse di cui:

- n. 1 Responsabile del Servizio;
- n. 6 figure professionali (personale tecnico), suddivise secondo le specializzazioni necessarie (elettrici, meccanici, antincendio, edili, ecc...).

[...]"

nonchè al sub-criterio di valutazione F.1.2 (definito nella tabella CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA all'art. 17 del Disciplinare di Gara come: "Presenza di un BIM Specialist (in riferimento alla norma UNI 11337:7) nella squadra base")

si chiede di confermare che il BIM Specialist è una risorsa ulteriore e distinta rispetto alle 6 figure professionali (personale Tecnico) o al Responsabile del Servizio sopra menzionati, impiegata per i servizi di governo.

2. In riferimento all'art. 15 "MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE" del Disciplinare di Gara e, in particolare, alla lettera B "Offerta Tecnica", nella quale è previsto che il concorrente per l'Offerta Tecnica debba presentare n. 1 Relazione tecnico-metodologica, n. 1 relazione contenente l'Offerta di Gestione Informativa (oGI), nonché una sintesi della propria offerta tecnica - , in forma tabellare, secondo i criteri e i sub-criteri di cui all'art. 17 del Disciplinare di Gara - si chiede di chiarire se è possibile presentare eventuali allegati alla Relazione Tecnica-metodologica, per illustrare compiutamente le modalità con cui s'intende svolgere il servizio.

RISPOSTA N. 11



1. Si conferma che il BIM Specialist non è compreso tra le complessive n. 7 risorse componenti la Squadra di Base di cui all'art. 3.2.6.2.1 del Capitolato Tecnico Descrittivo. L'indicazione "squadra base" presente nel sub-criterio di valutazione F.1.2 di cui all'art. 17 del Disciplinare di gare è da intendersi come riferimento all'organizzazione complessiva dell'Appaltatore.

2. L'art. 15 del Disciplinare di gara espressamente prevede che "eventuali pagine eccedenti il limite previsto per ciascuna delle relazioni dianzi richieste non saranno tenute in considerazione dalla Commissione ai fini della valutazione dell'Offerta tecnica". Pertanto, eventuali allegati dovranno essere ricompresi nel numero massimo di facciate previste per la Relazione Tecnica-metodologica.

QUESITO N. 12

Buonasera, con la presente siamo a richiedere i seguenti chiarimenti:

1. Con riferimento all'Offerta Tecnica ed in particolare alla sintesi in forma tabellare richiamata a pag. 22 del Disciplinare di Gara, si chiede conferma che la stessa non sia oggetto di specifico punteggio relativamente alla valutazione tecnica.

2. Con riferimento all'Offerta Economica, ed in particolare alla necessità di esprimere cinque distinti ribassi percentuali (art.18 del Disciplinare di Gara), si chiede di poter conoscere gli importi a base asta dei singoli scaglioni, questo allo scopo di presentare una proposta economica puntuale e specifica.

3. Con riferimento all'art. 25 del Disciplinare di Gara (Clausola Sociale), si chiede di poter avere l'elenco del personale uscente, in forza all'attuale fornitore.

4. Con riferimento alla Manutenzione degli Impianti Elevatori presenti nel sito MIND, si chiede quali siano i costruttori e quali le ditte certificate ed autorizzate.

5. Con riferimento all'art. 2.1.2.1.2 (punto B), si chiede conferma dell'indicazione di esprimere (ovvero "a tal fine il costo di gestione preventivato del Sistema dovrà essere esposto in sede di gara") e, in caso positivo, se tale valore debba essere inserito nell'offerta economica.

6. Con riferimento alle Tabelle 2 e 3 dell'Allegato 6 si chiede conferma che le stesse siano da compilarsi da parte dell'Affidatario e non dell'Offerente.

RISPOSTA N. 12



1. Si conferma che la tabella riepilogativa richiamata all'art. 22 del Disciplinare non è oggetto di specifico punteggio relativamente alla valutazione tecnica.
2. Gli importi a base d'asta per i singoli scaglioni possono essere determinati utilizzando i pesi relativi ai singoli ribassi percentuali indicati nella formula riportata all'art. 18 del Disciplinare di gara. In proposito, si precisa che i ribassi percentuali si riferiscono ai diversi livelli di servizio definiti per lo svolgimento delle prestazioni contrattuali per i singoli beni indicati nella tabella riportata all'art. 1.8 del Capitolato Tecnico Descrittivo in cui sono altresì espresse le rispettive superfici.
3. Si rinvia alla risposta al quesito n. 7.
4. Per quanto riguarda i costruttori degli impianti elevatori, si rinvia alla "Planimetria Parco Elevatori Sito MIND" compresa all'interno dell'Allegato n. 3 al Capitolato Tecnico Descritto (c.d. data room). A tali fini, si invitano gli operatori economici che non vi abbiano già provveduto, a richiedere come indicato nelle premesse del Disciplinare di gara, l'accesso alla documentazione tecnica contenuta nella data room messa a disposizione da Arexpo. Per quanto riguarda invece le ditte certificate ed autorizzate è onere dell'operatore economico che intende partecipare alla procedura in oggetto reperire le informazioni relative alle suddette ditte certificate e autorizzate per i servizi di manutenzione dei rispettivi impianti elevatori.
5. In considerazione della facoltà per Arexpo di valutare, alla scadenza del contratto di appalto, l'opportunità di farsi carico dei costi per il mantenimento del Sistema Informativo predisposto ed alimentato nel corso dell'appalto, senza che questo produca interruzioni del servizio o perdita di informazioni, in sede di aggiudicazione della presente procedura di gara Arexpo richiederà al concorrente risultato aggiudicatario della procedura di esporre il suddetto costo di gestione.
6. Si precisa che le tabelle nn. 2 e 3 riportate all'interno dell'Allegato n. 6 al Capitolato Tecnico Descrittivo dovranno essere compilate sia dall'Offerente - nell'ambito della relazione contenente l'Offerta di Gestione Informativa ai sensi dell'art. 15, lett. B) del Disciplinare di gara - sia dall'Affidatario nell'ambito del proprio Piano di Gestione Informativa.

QUESITO N. 13

Spettabile Stazione Appaltante,



Con riferimento ai chiarimenti pubblicati e nello specifico al chiarimento nr. 4 punto 1: 1. "Le attività di cui al quesito 5.1. dovranno essere espletate ove richiesto dalla normativa vigente e saranno comprese nell'ambito delle attività oggetto dell'appalto remunerate a canone", si chiede di chiarire se il canone a cui si fa riferimento è quello della manutenzione a canone, quindi non "opzionale" o "extra canone".

RISPOSTA N. 13

Le attività di cui al chiarimento 4.1. sono comprese nella remunerazione "a canone" di cui al paragrafo 1.11.1 del Capitolato Tecnico Descrittivo. Resta inteso che, in caso di attivazione di uno o più edifici di cui al paragrafo 1.8 della lett. B2 del Capitolato Tecnico Descrittivo, tali attività, ove necessarie, rientreranno nell'ambito delle attività c.d. "a canone opzionale".

QUESITO N. 14

1. Si richiede cortesemente a codesta rispettabile Stazione Appaltante di indicare quali siano le tariffe unitarie alle quali saranno applicati i ribassi richiesti nel disciplinare a pag. 33 e quali siano le quantità convenzionali da considerare per ciascuna tariffa ai fini della determinazione dell'importo a canone come indicato nel disciplinare a pag. 4 e pari a € 3.416.935,00.

2. Si richiede cortesemente a codesta rispettabile Stazione Appaltante di confermare che la procedura per la contabilizzazione delle attività extra-canone, come descritta nel disciplinare a pag. 5, vada interpretata nella maniera seguente: il costo degli interventi extra-canone viene definito computando ciascuna voce dei listini indicati decurtando dal prezzo la quota di utile e spese generali indicata in premessa a ciascun listino. A tale costo complessivo andrà aggiunto un importo pari al 24,80% del prezzo finale a copertura delle spese generali e dell'utile di impresa. Alla somma dei due predetti termini si applicherà lo sconto di gara.

3. In merito all'art. 15 "Modalità di presentazione delle offerte" – punto B "Offerta Tecnica" – del Disciplinare di gara, si chiede conferma che la relazione contenente l'Offerta di Gestione Informativa (oGI – elaborato di massimo 10 facciate) coincida con il contenuto del criterio di aggiudicazione F.1.1 "Modalità di gestione Informativa (oGI)" di cui all'art. 17



(cui sono attribuiti fino a 2 punti), oppure comprenda anche il criterio D.1.1 "Caratteristiche (architettura) di hardware e software" cui sono attribuiti fino a 3 punti.

4. Sempre in merito all'art. 15 – punto B del Disciplinare, si chiede che cosa si intenda per "forma tabellare" con cui presentare la sintesi dell'offerta tecnica. Si chiede inoltre conferma del fatto che tale sintesi non sarà oggetto di valutazione ai fini dell'attribuzione del punteggio tecnico.

RISPOSTA N.14

1. Si rinvia alla risposta al quesito n. 12.2.

2. Con riferimento alle prestazioni e agli interventi "extra canone", si precisa che qualora gli importi riportati nei listini di riferimento indicati all'art. 4 lett. C) del Disciplinare di gara siano già comprensivi del valore della copertura delle spese generali e degli utili d'impresa, a tali importi si applicherà direttamente il ribasso offerto in sede di gara. Diversamente, qualora gli importi riportati nei predetti listini non siano comprensivi del valore della copertura delle spese generali e degli utili d'impresa, a tali importi si aggiungerà un importo pari al 24,80% a copertura delle spese generali e degli utili d'impresa. Sull'importo complessivo così determinato sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

3. Si conferma che l'offerta Ogi verrà valutata nell'ambito del criterio F1 (F.1.1 e F.1.2.).

4. Si rinvia alla risposta al quesito 3.2. presente nel documento denominato "Quesiti – I tranche" presente sulla piattaforma Sintel.

QUESITO N. 15

Buonasera,

Si chiede, cortesemente, a codesta rispettabile Stazione Appaltante:

1. con riferimento al punto B.2.2. a pag. 27 del Disciplinare di confermare le definizioni delle metriche di attribuzione del punteggio, o in alternativa, di confermare che vadano sostituite come di seguito:

- a. Fino a 4 anni di esperienza media maturata in servizi analoghi – 0 punti
- b. Oltre 4 anni di esperienza media maturata in servizi analoghi – 0,5 punti
- c. Oltre 8 anni di esperienza media maturata in servizi analoghi – 1 punto
- d. Oltre 12 anni di esperienza media maturata in servizi analoghi – 1,5 punti



2. Con riferimento a quanto indicato nel riquadro a pag. 35 del Capitolato, si chiede a codesta rispettabile Stazione appaltante di chiarire se le schede tecniche di tutte le componenti hardware e software che si intendono utilizzare vadano presentate nell'offerta tecnica e concorrano al conteggio delle pagine, o possano essere inserite in allegato e quindi non concorrano al conteggio delle pagine.

RISPOSTA N. 15

1. Con riferimento al sub-criterio B.2.2. si confermano le definizioni metriche di attribuzione del punteggio indicate nel Disciplinare di gara.

2. Le schede tecniche delle componenti hardware e software cui si fa riferimento nell'art. 2.1.2.1.2 "Modalità di messa a disposizione del Sistema Informativo" lett. A. Aspetti Tecnologici del Capitolato Tecnico – Descrittivo non concorrono al conteggio del numero massimo di facciate (n. 30) di cui si compone la relazione tecnico-metodologica di cui all'art.15 lett. B del Disciplinare di Gara. Tali schede potranno, pertanto, essere inserite quali documenti allegati alla predetta relazione.

* * *

Si coglie l'occasione per segnalare che all'interno dell'Allegato A al Disciplinare di gara "Istanza di partecipazione", per mero errore materiale, non è stata inserita la dichiarazione relativa all'impegno – da parte dei concorrenti - al rispetto della clausola sociale ai sensi dell'art. 25 del suddetto Disciplinare. Arexpo, pertanto, ha provveduto a caricare un nuovo modello di domanda di partecipazione che annulla e sostituisce il precedente modello caricato in piattaforma.

Si precisa, inoltre, che, come già indicato all'art. 1.8 ("Perimetro dell'appalto") del Capitolato Tecnico Descrittivo, i valori sulle superfici dei "Beni" espressi in mq nelle tabelle di cui al suddetto articolo, sono stati quantificati da Arexpo e sono da considerarsi come valori di riferimento ai fini della remunerazione dei servizi a canone. Pertanto, nel corso dell'esecuzione dell'appalto non sarà ammessa contestazione alcuna sui predetti valori da parte del concorrente risultato aggiudicatario della presente procedura di gara, costituendo i documenti di gara parte integrante dell'Accordo Quadro che verrà sottoscritto ad esito della procedura.



IL RUP
Ing. Alessandro Cervetti
(documento firmato digitalmente)