



Città metropolitana di Roma Capitale

Soggetto Aggregatore per le procedure di affidamento per gli Enti Locali del territorio
metropolitano e Centrale Unica di Committenza

“Ufficio del Soggetto Aggregatore”

OGGETTO: Gara comunitaria a procedura aperta, ex art. 60 del D.Lgs. 50/16, indetta dalla Città Metropolitana di Roma Capitale nella veste di Soggetto Aggregatore, come da deliberazione dell’Autorità Nazionale Anticorruzione del 23 luglio 2015, finalizzata alla stipula di Convenzione per l’affidamento di servizi di manutenzione impianti e altri servizi operativi e gestionali per gli immobili afferenti ai Comuni e alle Province della Regione Lazio, nonché alle Società Partecipate dagli stessi. ID GARA [7995176]

- lotto 1 Roma capitale, società partecipate Roma capitale - città metropolitana di Roma capitale e relativi comuni ed eventuali società partecipate fino al raggiungimento dell'importo massimo spendibile di euro 60.000.000,00 codicecig 85690045CC
- lotto 2 Lazio nord comuni provincie afferenti alle provincie di Rieti e Viterbo ed eventuali società partecipate, fino al raggiungimento dell' importo massimo spendibile di euro 8.000.000,00 CodiceCig 8569094013
- lotto 3 Lazio sud comuni provincie afferenti alle provincie di latina e Frosinone ed eventuali società partecipate fino al raggiungimento dell' importo massimo spendibile di euro 12.000.000,00 CodiceCig 85691248D2”

FAQ 2

- 1) si chiede di chiarire se l’articolo 21 comma 5 dello Schema di Convenzione per cui: “Nei casi di cui ai commi precedenti, il Fornitore ha diritto al pagamento delle prestazioni eseguite, purché correttamente ed a regola d’arte, secondo il corrispettivo e le condizioni contrattuali rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, ed a ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall’articolo 1671 Codice Civile” si applichi:
 1. a tutte le ipotesi di recesso previste, e quindi non solo a quelle per giusta causa, ma anche quelle previste dall’articolo 109 del D.lgs. 18 aprile 2016, derogando quindi a tale articolo che indica le somme dovute all’appaltatore per i casi di recesso ivi previsti
ovvero
 2. alle sole ipotesi di recesso per giusta causa, indicate all’articolo 21 commi 2, 3 e 4 dello Schema di Convenzione”.
 - si applica solo alle sole ipotesi di recesso per giusta causa, indicate all’articolo 21 commi 2, 3 e 4 dello Schema di Convenzione
- 2) è possibile avvalersi, ai sensi dell’art. 89 del Codice, dei certificati ISO 14001, SA 8000 e BS OHSAS 18001:2007 per poter così ottenere i punti richiesti nella scheda di valutazione?
 - no; è consentito unicamente l’avvalimento dei requisiti di partecipazione.



Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma

P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda

Tel. 06/67663665 Fax 06/67663481

E-mail: gare.servizi@cittametropolitanaroma.gov.it
servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it



Città metropolitana di Roma Capitale

Soggetto Aggregatore per le procedure di affidamento per gli Enti Locali del territorio metropolitano e Centrale Unica di Committenza

“Ufficio del Soggetto Aggregatore”

- 3) L'articolo 8 del disciplinare definisce che l'offerta tecnica debba essere redatta in un max di 60 pagine (120 facciate). Trattandosi di documento in formato PDF da inserire nel portale di espletamento procedura, al fine di evitare equivoci interpretativi tra i vari concorrenti, si chiede se l'estensione massima sia di 60 o 120 facciate digitali. Si chiede altresì se qualora risulti necessario ai fini di esposizione produrre facciate in formato A3, le medesime saranno conteggiate come 1 o 2 A4 equivalenti.
- si conferma che l'estensione massima è di 60 facciate e che eventuali formati in A3 saranno conteggiati come 2 formati A4.
- 4) in riferimento ai massimali di spesa di ciascun lotto indicati a pag.2 del Disciplinare, si chiede la ripartizione dei predetti massimali per ciascun servizio incluso nel perimetro di gara e indicati alla stessa pag.2 del Disciplinare. In alternativa, si chiede il peso (coefficiente) che ciascuno dei servizi ha sulla base d'asta complessiva di ciascun lotto
- il presente appalto è una convenzione per cui non è noto il numero e l'effettiva tipologia di amministrazioni e di immobili che ad essa afferiranno né la valorizzazione economica per ciascuno dei servizi in convenzione che sarà definita solo a valle delle effettive adesioni alla convenzione.
- 5) Con riferimento al criterio di valutazione 6 – “Schedatura delle operazioni richieste nei servizi manutentivi ed operativi” si chiede di chiarire se il Piano di Manutenzione debba essere inserito nella relazione tecnica e computato all'interno delle 60 pagine (120 facciate) o possa essere presentato come allegato non rientrando nel computo del numero delle pagine dell'Offerta Tecnica.
- il piano di manutenzione deve essere allegato alla relazione tecnica e non rientra nel computo delle 60 facciate
- 6) Con riferimento allo Schema di offerta economica si evidenzia che per il “Servizio di prevenzione rischio legionellosi 1)”, il valore unitario a base d'asta è indicato in 25,00 Euro/Pdistr./intervento; per il medesimo servizio la formula per il calcolo del canone trimestrale riportata all'art.6.1.10.1 del Capitolato Tecnico considera il prezzo unitario come €/Pdistribuzione*anno. Considerando inoltre che per tale servizio è richiesta l'esecuzione di attività prevalentemente a frequenza mensile (cfr. art.6.1.8 del Capitolato Tecnico), si chiede di chiarire se il valore a base d'asta (25,00 Euro) è relativo al singolo intervento, pertanto la formula del calcolo del canone trimestrale andrebbe modificata, moltiplicando per 12 (mesi) il prezzo unitario, considerando il numero di interventi annui previsti, ovvero se tale valore è remunerativo del servizio annuo per singolo punto di distribuzione.
- si rinvia al capitolato tecnico rettificato con la precisazione che all'art.9.2 del medesimo documento è già esplicitata la modalità di calcolo del canone per il servizio oggetto del quesito.



Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma

P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda

Tel. 06/67663665 Fax 06/67663481

E-mail: gare.servizi@cittametropolitanaroma.gov.it
servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it



Città metropolitana di Roma Capitale

Soggetto Aggregatore per le procedure di affidamento per gli Enti Locali del territorio metropolitano e Centrale Unica di Committenza

“Ufficio del Soggetto Aggregatore”

- 7) Con riferimento allo Schema di offerta economica si evidenzia che per il “Servizio di bonifica condotte aeree 1)”, il valore unitario a base d’asta è indicato in 25,00 Euro/ml/intervento; per il medesimo servizio la formula per il calcolo del canone trimestrale riportata all’art.6.1.10.1 del Capitolato Tecnico considera il prezzo unitario come €/ml*lineare*anno. Si chiede di chiarire quale sia la giusta unità di misura per il prezzo unitario del servizio e di rettificare eventualmente la formula del calcolo del canone trimestrale o l’unità di misura definita nello schema di offerta economica.
- si rinvia al capitolato tecnico rettificato con la precisazione che all’art.9.2 del medesimo documento è già esplicitata la modalità di calcolo del canone per il servizio oggetto del quesito.
- 8) Con riferimento alle modalità di attribuzione del punteggio economico si fa presente a codesta rispettabile Amministrazione che la formula proposta, secondo il modesto avviso della scrivente, non consente di ottenere una congrua valutazione delle offerte. La formula, infatti, non attribuendo pesi ponderali diversi ai due ribassi previsti nello schema di offerta economica (sconto unico sui prezzi unitari per i servizi a canone e sconto da applicare al listino DEI) porterà all’attribuzione del medesimo punteggio economico a concorrenti che offriranno le stesse percentuali di ribasso anche invertite. Ossia, considerando l’esempio riportato all’art.9.3 pag.24 del Disciplinare di gara, al concorrente che offre il 20% di ribasso unico per le attività a canone ordinarie ed il 55% per le attività straordinarie (valore da inserire a sistema pari a 25%) sarà attribuito lo stesso punteggio economico del concorrente che avrà offerto le stesse percentuali invertite, cioè il 5% di ribasso per le attività a canone ed il 70% per le attività straordinarie (valore da inserire a sistema 25%). Si chiede di valutare la considerazione della scrivente e, se del caso, precisare la formula in questione.
- si confermano gli atti di gara
- 9) Con riferimento al chiarimento n. 14 delle FAQ 1, considerando che il numero di Gestori del Servizio non è predeterminabile in fase di presentazione dell’offerta tecnica, si chiede conferma che dovrà essere allegato il CV del solo Responsabile del Servizio e non dei Gestori del Servizio.
- si conferma
- 10) Il paragrafo 6.1.5 Manutenzione Impianti Idrico-Sanitari del Capitolato Tecnico riporta l’elenco degli insiemi impiantistici e relativi componenti inclusi nella Convenzione e sui quali il Fornitore dovrà effettuare manutenzione, qualora previsti nell’OdF.
Tra questi sono indicati:
- Impianti distribuzione Urea;
 - Impianti distribuzione Glicole;
 - Impianti distribuzione Olio;
 - Impianto di lavaggio (archi lavaggio e monospazzole);
 - Depuratori acque di lavaggio;
- Si chiede di precisare quale impiego abbiano tali impianti per meglio comprenderne gli obiettivi manutentivi e contestualizzarli all’interno della Convenzione.



Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma

P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda

Tel. 06/67663665 Fax 06/67663481

E-mail: gare.servizi@cittametropolitanaroma.gov.it
servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it



Città metropolitana di Roma Capitale

Soggetto Aggregatore per le procedure di affidamento per gli Enti Locali del territorio metropolitano e Centrale Unica di Committenza

“Ufficio del Soggetto Aggregatore”

- il presente appalto è una convenzione per cui non è noto il numero e l'effettiva tipologia di amministrazioni e di immobili che ad essa afferiranno. Il capitolato tecnico nella sua impostazione deve tenere conto di tutte le principali tipologie impiantistiche che potrebbero essere presenti negli immobili ma sia la loro ubicazione che la loro consistenza saranno note solo a valle delle effettive adesioni alla convenzione e della redazione dell'anagrafica tecnica che sarà svolta dall'aggiudicatario.
- 11) Con riferimento al bando di gara, siamo a chiedere quale costo orario di manodopera andrà considerato per l'esecuzione di eventuali opere straordinarie, ovvero se lo sconto offerto per i listini DEI verrà applicato alla maggiorazione prevista dagli stessi listini per spese generali e utile d'impresa.
- si conferma che lo sconto offerto per i listini DEI verrà applicato alla maggiorazione prevista dagli stessi listini per spese generali e utile d'impresa
- 12) Si richiede di confermare se tra gli immobili afferenti ai Comuni e alle Province della Regione Lazio che possono essere oggetto di erogazione dei servizi siano inclusi gli edifici scolastici
- Si conferma

Roma, li 15/03/2021

il Direttore
Dott. Paolo Berno



Viale G. Ribotta, 41/43 - 00144 Roma

P.O. Dott.ssa Nunzia Ciuffreda

Tel. 06/67663665 Fax 06/67663481

E-mail: gare.servizi@cittametropolitanaroma.gov.it
servizi.forniture@pec.cittametropolitanaroma.gov.it