

CHIARIMENTI

Rif. eGPA LAFA 51/2023, Servizi di Pulizia, a ridotto impatto ambientale, Servizi di Reception e Servizi Accessori da eseguirsi presso gli immobili adibiti a Ferrotel utilizzati dalle Società del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, suddivisa in otto lotti:

Lotto 1 Ferrotel di Ancona - Zona Territoriale Adriatica - CIG 9705944E5B

Lotto 2 Ferrotel di Bologna - Zona Territoriale Tirrenica Nord - CIG 9705996946

Lotto 3 Ferrotel del Brennero - Zona Territoriale Nord-Est - CIG 9706023F8C

Lotto 4 Ferrotel di Chiusi - Zona Territoriale Tirrenica Nord - CIG 970604735E

Lotto 5 Ferrotel di Genova - Zona Territoriale Nord-Ovest - CIG - 9706061EE8

Lotto 6 Ferrotel di Roma P.ta Maggiore - Zona Territoriale Centro - CIG 9706082041

Lotto 7 Ferrotel di Roma S. Bibiana - Zona Territoriale Centro - CIG 9706100F17

Lotto 8 Ferrotel di Trieste - Zona Territoriale Nord-Est - CIG 9706112900

Con riferimento al procedimento in epigrafe e alle richieste di chiarimento pervenute, questa Stazione Appaltante, ritenendo le relative risposte di interesse comune, comunica a tutti i Concorrenti quanto segue.

Domanda 1

Alla lettera A), sezione III.1.3) del bando, viene richiesto, quale requisito, "aver realizzato, nel triennio precedente la data di pubblicazione del Bando di Gara, un contratto di punta avente ad oggetto servizi Continuativi (e dunque, sistemazione camere e servizi igienici, pulizia corridoi e parti comuni interne ed esterne, Servizio di Reception e attività correlate, come meglio descritte negli atti di gara) analoghi a quelli oggetto del presente appalto, [...]".



Alla luce di quanto indicato, si chiede se possano ritenersi analoghi servizi di pulizia, reception e attività correlate eseguite anche in ambito non ricettivo.

Risposta 1

Si conferma.

Domanda 2

Si chiede conferma che il requisito di cui al punto III.1.1 lett a) del Bando di Gara [iscrizione – in corso di validità - alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o, nel caso di soggetti di nazionalità non italiana, ad albi e registri equipollenti, per le attività oggetto dell'appalto (il possesso di tale requisito deve risultare dal campo «attività» del certificato camerale] sia soddisfatto dall'iscrizione alla CCIAA per servizi di pulizia, disinfestazione/derattizzazione, portierato e piccole manutenzioni.

Risposta 2

Si conferma.

Domanda 3

Si chiede conferma che il requisito di cui al punto III.1.3 lett. A) del Bando di gara [Aver realizzato, nel triennio precedente la data di pubblicazione del Bando di Gara, un contratto di punta avente ad oggetto servizi Continuativi (e dunque, sistemazione camere e servizi igienici, pulizia corridoi e parti comuni interne ed esterne, Servizio di Reception e attività correlate, come meglio descritte negli atti di gara) analoghi a quelli oggetto del presente appalto, che abbia generato, per tali servizi, un fatturato complessivo nel triennio di riferimento pari ad almeno ... omissis] sia assolto dall'avvenuta realizzazione di un contratto che comprenda una sola delle attività richieste (es. pulizie) e che tale attività non debba essere necessariamente essere stata svolta presso strutture alberghiere.

Risposta 3

Si conferma.



Domanda 4

Si chiede conferma che il requisito di cui al punto III.1.3 lett. B del Bando di gara [Aver realizzato, nel triennio precedente alla data di pubblicazione del Bando di Gara, un contratto di punta avente ad oggetto servizi aggiuntivi a richiesta (e dunque, servizi aggiuntivi di Reception; servizi di minutissima manutenzione, servizi di movimentazione arredi e di altro materiale – moving, derattizzazione, disinfestazione, igienizzazione e sanificazione, come meglio descritti negli atti di gara) analoghi a quelli oggetto del presente appalto, che abbia generato, per tali servizi, un fatturato complessivo nel triennio di riferimento pari ad almeno.. omissis] sia assolto dall'avvenuta realizzazione di un contratto che comprenda una sola delle attività richieste (es. portierato) e che tale attività non debba essere necessariamente essere stata svolta presso strutture alberghiere.

Risposta 4

Si conferma.

Domanda 5

Si chiede conferma che il requisito di cui al punto III.1.3 lett. C) del Bando di gara [Essere in possesso di certificazione di conformità del proprio sistema qualità alle norme UNI EN ISO 9001:2015, in corso di validità, relativa ad attività coerenti con quelle oggetto di affidamento] sia assolto dal possesso di ISO 9001:2015 per “Progettazione, erogazione e gestione di servizi avanzati per pubblico e privati nel settore delle pulizia, dell'igiene e sanificazione, profilassi ambientale (disinfestazione e derattizzazione) in ambito civile, industriale e sanitario, servizi di portierato, servizi di global servizi e facility management, servizi di ausiliario.

Risposta 5

Si conferma.



Domanda 6

Nel disciplinare di gara viene richiesto che l'operatore economico abbia realizzato, nel triennio precedente la data di pubblicazione del Bando di Gara, un contratto di punta avente ad oggetto servizi Continuativi (e dunque, sistemazione camere e servizi igienici, pulizia corridoi e parti comuni interne ed esterne, Servizio di Reception e attività correlate, come meglio descritte negli atti di gara) analoghi a quelli oggetto del presente appalto, che abbia generato, per tali servizi, un fatturato complessivo nel triennio per il lotto per il quale si partecipa.

Siamo a chiedere cortesemente se il servizio di portierato sia assimilabile al servizio di reception. Si chiede inoltre se sia possibile indicare il fatturato del triennio 2020-2021-2022 di un cliente privato presso il quale è stato svolto solo il servizio di pulizia e portierato.

Risposta 6

Il servizio di portierato è assimilabile al servizio di reception. Il periodo da prendere a riferimento – così come indicato nella *lex specialis* di gara – è il triennio precedente la data di pubblicazione del Bando di Gara ovvero il 15/03/2023.

Domanda 7

Nel disciplinare di gara viene richiesto che l'operatore economico abbia realizzato, nel triennio precedente alla data di pubblicazione del Bando di Gara, un contratto di punta avente ad oggetto servizi aggiuntivi a richiesta (e dunque, servizi aggiuntivi di Reception; servizi di minutissima manutenzione, servizi di movimentazione arredi e di altro materiale – moving, derattizzazione, disinfestazione, igienizzazione e sanificazione, come meglio descritti negli atti di gara) analoghi a quelli oggetto del presente appalto, che abbia generato, per tali servizi, un fatturato complessivo nel triennio per il lotto per il quale si partecipa

Siamo a chiedere cortesemente se il servizio di portierato sia assimilabile al servizio di reception. Si chiede inoltre se sia possibile indicare il fatturato del triennio 2020-2021-2022 di un cliente privato presso il quale è stato svolto solo il servizio di portierato.



Risposta 7

Si veda la risposta al quesito 6.

Domanda 8

Con riferimento al criterio di valutazione III.1.3) lettera A del bando di gara, si rappresenta che la ns. società svolge appalti di gestione complessiva di Case di Riposo, Ospedali e Basi Logistiche Militari, in cui rientrano certamente tutti i servizi oggetto della presente gara d'appalto (sistemazione camere e servizi igienici, pulizia corridoi e parti comuni interne ed esterne, servizio di reception e attività correlate), sono comprese inoltre ulteriori attività che non sono però scindibili in singoli fatturati. In particolare la ns. azienda è in possesso dei fatturati complessivi generati dalla gestione di dette commesse (e delle relative attestazioni di buon servizio rilasciate dagli Enti Committenti) ma non è in grado di suddividere il fatturato complessivo fra le singole attività svolte, proprio perchè trattasi di appalto assegnato a canone complessivo per l'intera gestione. Si chiede pertanto conferma che in questo caso risulti corretto considerare, ai fini del soddisfacimento del requisito, l'importo di fatturato complessivo generato dalle commesse citate anche se le stesse contemplano non soltanto i servizi oggetto della presente gara d'appalto ma anche ulteriori servizi di varia tipologia. In caso di mancata conferma al precedente paragrafo, proponiamo un'ulteriore soluzione ai fini della comprova, la nostra azienda potrebbe dimostrare che il solo costo del personale afferente ai servizi oggetto della presente gara (sistemazione camere e servizi igienici, pulizia corridoi e parti comuni interne ed esterne, servizio di reception e attività correlate), svolti come detto all'interno di una gestione globale di strutture, risulterebbe tale da superare gli importi minimi del contratto di punta richiesto dall'art. III.1.3 lettera a) del bando di gara. Si avrebbe quindi evidenza che all'interno di una commessa che ha generato un fatturato complessivo X, il costo del solo personale adibito ai servizi di interesse risulta pari a Y, dove quest'ultima (Y) risulta superiore agli importi minimi del contratto di punta richiesto dall'art. III.1.3 lettera a) del bando di gara.



Risposta 8

Non si conferma. Ai fini del soddisfacimento del requisito di cui al punto III.1.3) lettera A del bando di gara, il fatturato complessivo deve essere generato dalle sole attività oggetto della procedura di gara, ovvero dalle attività analoghe a quest'ultime e non anche da "ulteriori servizi di varia tipologia" non ricompresi tra quelli oggetto di gara ovvero non analoghi a questi ultimi.

Con riferimento alla comprova del requisito verrà richiesto al Concorrente risultato aggiudicatario di produrre una dichiarazione da parte del Committente del Contratto di punta indicato, che comprovi la regolare esecuzione ed attesti il periodo di riferimento se non risulta dal testo contrattuale, ovvero alternativamente una dichiarazione emessa dalla Società di revisione/Revisore contabile/Collegio sindacale attestante l'importo delle fatture quietanzate emesse con riferimento al contratto dichiarato nel periodo di riferimento, o altra documentazione equivalente.

Domanda 9

Con riferimento al criterio di valutazione III.1.3) lettera B del bando di gara, viene precisato che il contratto di punta deve avere ad oggetto "servizi aggiuntivi a richiesta", si chiede di confermare che possano soddisfare detto requisito anche commesse che hanno ad oggetto i servizi richiesti (Reception, minuta manutenzione, movimentazione arredi, derattizzazione, ecc.) ma svolti in modo continuativo e quindi non forzatamente a richiesta.

Risposta 9

Si conferma.

Domanda 10

Chiarimento III.1.3) Capacità professionale e tecnica - lettera A)
rispetto al punto in oggetto, essendo la nostra società proprietaria anche di un sito con i servizi continuativi richiesti dal bando di gara ovvero (sistemazione camere e servizi igienici,



pulizia corridoi e parti comuni interne ed esterne, Servizio di Reception e attività correlate), chiediamo, ai fini della comprova dei requisiti, se sia possibile una dichiarazione rilasciata da Società di revisione/Revisore contabile/Collegio sindacale dell'impresa attestante l'importo delle fatture quietanziate emesse con riferimento al contratto dichiarato nel periodo di riferimento, o altra documentazione equivalente.

Risposta 10

Si conferma, ai fini della comprova del requisito di Capacità professionale e tecnica di cui al paragrafo III.1.3) - lettera A), si inviterà il Concorrente risultato aggiudicatario a produrre alternativamente:

- dichiarazione del Committente che comprovi la regolare esecuzione ed attesti il periodo di riferimento se non risulta dal testo contrattuale;
- dichiarazione emessa dalla Società di revisione/Revisore contabile/Collegio sindacale attestante l'importo delle fatture quietanziate emesse con riferimento al contratto dichiarato nel periodo di riferimento, o altra documentazione equivalente.

Domanda 11

Con riferimento al paragrafo del bando di gara “Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico” ed in particolare al pt. “III.1.3) Capacità professionale e tecnica lett. B)” con la presente, si chiede cortesemente di chiarire se il requisito richiesto – ovvero “Aver realizzato, nel triennio precedente la data di pubblicazione del Bando di Gara, un contratto di punta avente ad oggetto servizi Continuativi (e dunque, sistemazione camere e servizi igienici, pulizia corridoi e parti comuni interne ed esterne, Servizio di Reception e attività correlate, come meglio descritte negli atti di gara) analoghi a quelli oggetto del presente appalto, che abbia generato, per tali servizi, un fatturato complessivo nel triennio di riferimento pari ad almeno:...” - possa dirsi soddisfatto, qualora la concorrente abbia eseguito un contratto di punta avente ad oggetto “Servizi di pulizia disinfezione, disinfestazione sanificazione immobili delle strutture sanitarie ed amministrative di una Azienda Sanitaria Provinciale”.



Risposta 11

Si conferma

Domanda 12

Relativamente alla procedura in oggetto si chiede di chiarire se nella compilazione dell'offerta economica a video, i costi della manodopera e della sicurezza da indicare debbano essere annuali o triennali.

Risposta 12

I costi della manodopera e della sicurezza da indicare si intendono quali costi complessivi sostenuti dal datore di lavoro per la realizzazione dell'Appalto e dunque devono fare riferimento alla durata complessiva dell'Accordo Quadro (36 mesi).

Domanda 13

Buongiorno, si chiede conferma che in caso di partecipazione alla gara da parte di un Consorzio stabile, ancorché esegua i servizi di multiservice per il tramite delle socie consorziate indicate come esecutrici, il punteggio relativo al possesso della Certificazione ISO 27001 (rif. Criterio PQ13) sia riconosciuto nel caso in cui detta certificazione sia posseduta dal solo Consorzio, unico titolare del contratto e responsabile delle informazioni ad esso connesse, considerato l'oggetto della predetta certificazione inerente il Sistema di gestione della sicurezza delle informazioni.

Risposta 13

Non si conferma, fermo restando che il richiamo ai “*servizi di multiservice*” contenuto nel quesito appaia un refuso. Il Disciplinare di Gara, al paragrafo 3.1.10 prevede che “*in caso di Consorzio di cui all'art. 45 co. 2 lett. b) e c) del D.lgs. 50/2016, la certificazione deve essere posseduta dal Consorzio, se ha dichiarato di eseguire con risorse proprie; diversamente, dovrà essere posseduta dagli operatori economici consorziati designati esecutori che andranno ad eseguire i servizi continuativi*”.



Domanda 14

In merito ai requisiti di partecipazione, si chiede se la pulizia delle camere di struttura ospedaliera rientrano in "sistemazione camere".

Si chiede inoltre se il requisito di cui al punto III.1.3 lett B) debba essere obbligatoriamente per servizi a richiesta o vanno bene anche gli stessi servizi svolti in regime ordinario, anziché a richiesta.

Risposta 14

Si conferma, il servizio di *“pulizia delle camere in strutture ospedaliere”* rientra tra le attività di *“sistemazione camere”* e dunque tra i servizi Continuativi.

Il requisito di cui al punto III.1.3 lett B) del Bando di gara si intende soddisfatto anche laddove i servizi siano stati svolti in regime ordinario, sempreché lo stesso sia stato realizzato nel triennio precedente la data di pubblicazione del Bando di gara. A tal proposito si rimanda alla risposta n.6.

Domanda 15

In relazione al requisito di Capacità professionale e tecnica di cui al punto III.1.3 del bando di gara si chiede di confermare che, vista la previsione secondo la quale “ i contratti di punta di cui alle lett. A) e B) dovranno essere posseduti dall'Operatore economico che assume la quota maggioritaria di prestazioni da eseguire”, la società mandante in un costituendo RTI possa anche non avere alcuno dei contratti di punta richiesti.

Risposta 15

Si conferma. Resta fermo quanto previsto dal Bando di gara per gli RTI verticali.



Domanda 16

In riferimento alla gara in oggetto, se una ditta ha eseguito servizi, presso strutture pubbliche e/o private, con il seguente oggetto "Servizi di pulizia ordinaria e straordinaria, sanificazione, rifacimento letti, facchinaggio" soddisfa i requisiti per partecipare alla gara.

Risposta 16

Il Concorrente deve possedere tutti i requisiti indicati nella *lex specialis* di gara.

Domanda 17

Con riferimento alle lettere A) e B):

- si chiede di confermare che, nel caso in cui l'ultimo bilancio approvato sia quello relativo all'anno 2021, il triennio da considerare relativamente alla esecuzione dei contratti di punta è il 2019-2020-2021.

Risposta 17

Non si conferma. Tra i livelli minimi di capacità indicati si richiede che il Contratto di punta (sia per i servizi Continuativi, lett. A, che per i servizi Aggiuntivi a richiesta, lett. B) debba essere realizzato nel triennio precedente la data di pubblicazione del Bando di gara (15/03/2023). Si veda risposta n. 6.

Domanda 18

con riferimento alle lettere A) e B):

- si chiede di confermare che il contratto di punta può avere ad oggetto anche solo uno o più tra i servizi richiesti e NON necessariamente tutti.

(ad esempio, con riferimento ai servizi continuativi, solo pulizia e reception; con riferimento ai servizi aggiuntivi a richiesta, solo reception e manutenzione).

Risposta 18

Si conferma



Domanda 19

Con riferimento al punto III.1.1), lett. a):

la scrivente società è in possesso di iscrizione alla CCIAA per le attività, tra gli altri, di pulizia, reception, facchinaggio, rifacimento letti, lavori di edilizia di qualsiasi genere, risultanti dal campo «attività» del proprio certificato camerale.

Si chiede pertanto di confermare che soddisfa pienamente il requisito richiesto.

Risposta 19

Si conferma

Domanda 20

Con riferimento alla lettera A), al fine di garantire il principio del favor participationis,:

- si chiede di confermare che il contratto di punta può avere ad oggetto la pulizia in generale

Risposta 20

Con riferimento al requisito indicato al paragrafo III.1.3. Lett. A), si conferma.

Domanda 21

Si chiede di confermare che il servizio di reception e il servizio di portineria possano considerarsi equipollenti.

Risposta 21

Si conferma.

Domanda 22

Relativamente al capitolo 3. “Criteri di Aggiudicazione”, punto 3.1 PUNTEGGIO QUALITA’ (PQ), criterio di valutazione PQ12 “Certificazione Sistema di gestione per la sicurezza delle informazioni ISO 27001”, la Scrivente chiede di confermare che sia sufficiente fornire la certificazione posseduta dalla società di servizi incaricata della gestione dei sistemi informatici.



Risposta 22

Non si conferma, ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto per il sub-criterio in questione è necessario che la certificazione sia posseduta dall'impresa Concorrente.

Domanda 23

Si chiede di chiarire se, in merito requisito di partecipazione di cui alla III.1.3. lett. A) del bando di gara, il requisito in oggetto possa essere comprovato anche solo dimostrando di aver eseguito una parte di quelli che vengono denominati "Servizi Continuativi".

Risposta 23

Si conferma

Domanda 24

Con riferimento al requisito di cui al punto "b) aver realizzato nel triennio precedente alla data di pubblicazione del bando di gara un contratto di punta avente ad oggetto servizi aggiuntivi a richiesta (e dunque servizi di reception, servizi di minutissima manutenzione, servizi di movimentazione arredi, altro materiale - moving derattizzazione, disinfestazione, igienizzazione e sanificazione) per un importo pari a quello del lotto di maggior valore in caso di partecipazione a più lotti ovvero €182.400,00" Si chiede di confermare quanto di seguito:

1. che il requisito possa essere assolto in strutture in ambito civile come ad esempio uffici.
2. che il requisito di fatturato possa essere assolto anche con un solo servizio tra quelli elencati es. portierato o facchinaggio oppure con la somma di entrambi imputabili ad un unico contratto.

Risposta 24

Si conferma.



Domanda 25

In merito al requisito di cui al punto a) , ovvero:" aver realizzato un contratto di punta avente ad oggetto servizi Continuativi (e dunque, sistemazione camere e servizi igienici, pulizia corridoi e parti comuni interne ed esterne, Servizio di Reception e attività correlate, come meglio descritte negli atti di gara) analoghi a quelli oggetto del presente appalto, che abbia generato, per tali servizi, un fatturato complessivo nel triennio di riferimento pari ad almeno: €961.200,00 per la partecipazione a tutti i lotti", chiediamo di confermare che lo stesso possa essere assolto mediante il possesso di un contratto di punta che cuba tale importo per il solo servizio di pulizie.

Risposta 25

Si conferma

Domanda 26

con riferimento ai requisiti di cui al paragrafo III.1.3) lett. A) Capacità professionale e tecnica del Bando di gara, si chiede alla S.V. di voler chiarire e/o confermare, anche al fine di garantire la massima partecipazione dei concorrenti, se l'esecuzione di un contratto di punta di pulizia e sanificazione e servizi accessori (reception, etc.) svolto presso Ospedali, ove come noto presenti anche camere di degenza, corridoi, parti comuni interne ed esterne e servizi igienici, sia idoneo a soddisfare il requisito sopra indicato.

Risposta 26

Si conferma

Domanda 27

Buongiorno. In relazione alla gara in oggetto, si prega di fornire i seguenti chiarimenti:

1) Si chiede di confermare che un contratto di punta avente ad oggetto servizi continuativi di "Servizi di pulizia, guardaroba e attività varie connesse nei locali della Camera dei Deputati" soddisfi il requisito di al punto III.1.3) Capacità professionale e tecnica, lettera A), del bando di gara.



2) Si chiede di confermare che il requisito di al punto III.1.3) Capacità professionale e tecnica, lettera B), del bando di gara, possa ritenersi soddisfatto da un contratto di punta avente ad oggetto servizi continuativi e a richiesta di “Servizio di igiene e pulizia ambientale e interventi straordinari a richiesta (sgombero neve entro 24 ore, presidio operativo, rimozione di guano da terrazze e scale esterne, e/o di eventuali carcasse animali, intervento di sanificazione, intervento di derattizzazione e/o disinfestazione) per gli immobili in uso a Poste Italiane S.p.A. e alle Società del Gruppo”, il cui fatturato per servizi a richiesta è adeguato ai valori indicati al suddetto punto.

Risposta 27

Si conferma.

Domanda 28

La scrivente società esegue un appalto di global service avente ad oggetto, tra gli altri, il "lavaggio e cambio biancheria da bagno e della biancheria della camera".

Si chiede di confermare che tale servizio e il servizio di rifacimento camere oggetto di gara possano ritenersi equipollenti e che pertanto il requisito possa ritenersi soddisfatto.

Risposta 28

Il Concorrente deve possedere tutti i requisiti indicati nella *lex specialis* di gara.

Domanda 29

Con riferimento al punto III.1.3 CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE, lett. A), si rappresenta il caso che segue.

La società A ha acquisito dalla società B un ramo di azienda, costituito da alcuni contratti pubblici, tra i quali un contratto avente ad oggetto servizi di global service (tra cui pulizia, guardaroba, portierato, ecc.) eseguito presso una residenza studentesca nel triennio interessato.



Si chiede di confermare che la società A, interessata a partecipare alla procedura, possa “spendere” il requisito maturato dalla società B, rappresentato dal contratto oggetto di cessione e di cui la società A è attualmente esecutrice.

Risposta 29

Si conferma. Nel caso prospettato la Società A può spendere il requisito maturato dalla Società B a condizione che sia possibile evincere dall’atto di cessione l’effetto traslativo dei contratti effettivamente ceduti e che l’effetto traslativo si sia concretizzato prima del termine di presentazione dell’offerta.

Si rappresenta infine che i riscontri alle ulteriori richieste di chiarimento saranno comunicate nella successiva tranche di risposte alle richieste di chiarimento.

Distinti saluti

Gennaro Ranieri