



# MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI E DELLA COOPERAZIONE INTERNAZIONALE

Direzione Generale per l'Amministrazione, l'Informatica e le Comunicazioni - Ufficio II

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI INTEGRATI, GESTIONALI ED OPERATIVI DI FACILITY MANAGEMENT DA ESEGUIRSI NEL PALAZZO DELLA FARNESINA E NEGLI ULTERIORI IMMOBILI IN USO AL MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI E DELLA COOPERAZIONE INTERNAZIONALE

CIG 7964726BCF

Prot. MAE0140859 del 09/08/2019.

## RICHIESTE DI CHIARIMENTI E RISPOSTE DELLA STAZIONE APPALTANTE

### Quesito 27

1. In relazione alla procedura di gara in oggetto, si chiede di confermare che i seguenti prezzi indicati nell’Allegato 10 Elenco prezzi, inerenti i servizi di Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica: GAA – Costituzione e gestione Anagrafica Architettonica valore € 0,400 e GAI - Costituzione e gestione Anagrafica Tecnica, valore € 1,396 siano effettivamente computati a Euro/mq/anno.
2. In relazione alla procedura di gara in oggetto, si chiede di indicare i prezzi relativi ai seguenti elementi quantificati nell’Appendice 4 – Impianti e servizi al CT ma non specificati nell’Allegato 10 - Elenco prezzi: • IC – Impianto Raffrescamento: Condizionatori Split • AA – Impianti acustici e Audiovisivi: Citofoni/Videocitofoni.

### Risposta

1. Si conferma che i prezzi GAA – Costituzione e gestione Anagrafica Architettonica e GAI - Costituzione e gestione Impiantistica sono espressi in Euro/mq/anno, come peraltro si evince dalla formula di calcolo del par. 6.2.2 del Capitolato Tecnico.
2. I prezzi indicati nell’Allegato 10 sono gli unici da utilizzare per il calcolo dei canoni, secondo le formule indicate nel Capitolato Tecnico. La manutenzione di apparati indicati nell’Appendice 4, ma che non trovano un prezzo relativo nell’Allegato 10, è da intendersi interamente compensata. Infatti, nell’Appendice 4 sono indicati ulteriori elementi impiantistici al solo fine di dare un quadro quanto più esaustivo possibile degli immobili.

In particolare, il canone mensile del servizio di Manutenzione impianti acustici e audiovisivi è riconosciuto sulla base di un parametro forfettario Euro/mq/anno, indipendentemente dal numero degli apparati.

Per quanto riguarda i condizionatori split, la loro manutenzione è ricompresa nel canone del servizio Manutenzione impianti di raffrescamento, trattamento aria e ventilazione meccanica, calcolato esclusivamente secondo la formula del par. 7.1.4.3.1 del Capitolato Tecnico.

### **Quesito 28**

Con riferimento ai chiarimenti pubblicati il 23/07/2019, considerando che la scadenza per richiedere i sopralluoghi era fissata al 24/07/2019. Chiediamo proroga del predetto termine al fine di poter effettuare ulteriori sopralluoghi e poter ottemperare a quanto indicato nei chiarimenti in merito al requisito di iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali, e non nei documenti di gara.

### **Risposta**

Si veda l'Avviso della Stazione Appaltante del 07/08/2019.

### **Quesito 29**

Rif. 7.2 Requisiti di Capacità Economica Finanziaria – Lett. a) - punti i e ii Per la nostra azienda nell'anno 2018 è intervenuta la modifica del termine di scadenza degli esercizi finanziari spostando il precedente termine del 30 aprile di ogni anno al termine del 31 dicembre. A seguito della modifica, la durata dell'ultimo esercizio finanziario risulta essere quindi di 8 mesi decorrenti dal 01/05/2018 al 31/12/2018. Si chiede di confermare per la comprova del requisito di cui sopra, se quanto indicato nel disciplinare "Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività" possa essere applicato nella fattispecie della nostra azienda, rapportando il fatturato richiesto dell'ultimo esercizio al periodo di 8 mesi.

### **Risposta**

Si conferma.

### **Quesito 30**

Si chiede di confermare se le Caratteristiche ecologiche degli automezzi (alimentazione elettrica o ibrida o a metano o GPL o Euro 6), recente anno di costruzione, ridotto chilometraggio, facciano riferimento agli automezzi per il trasporto e conferimento rifiuti/rifiuti speciali a impianto.

### **Risposta**

Si suppone che il quesito faccia riferimento all'Allegato 2B – Criteri di valutazione dell'offerta tecnica. La voce "Caratteristiche ecologiche degli automezzi (alimentazione elettrica o ibrida o a metano o GPL o Euro 6), recente anno di costruzione, ridotto chilometraggio" è presente sia al punto S.1, relativamente al "progetto tecnico per l'erogazione dei servizi di pulizia e igiene ambientale", sia al punto U.2 relativamente al "progetto tecnico per l'erogazione degli altri servizi operativi: facchinaggio interno ed esterno/traslochi".

Ciò premesso si comunica che per il punto S.1 si fa riferimento agli automezzi per la raccolta, il trasporto e conferimento dei rifiuti, mentre per il punto U.2, trattandosi di automezzi, si fa riferimento a quelli messi a disposizione per il servizio di facchinaggio esterno/traslochi.

### Quesito 31

Premesso che:

- Ai sensi dell'art. 11 del Disciplinare, per la partecipazione alla gara in oggetto, il sopralluogo del Palazzo della Farnesina è obbligatorio e deve essere stato svolto nei giorni dal 29.08.2019 al 02.08.2019 previa richiesta inviata entro le ore 12:00 del giorno 24.07.2019;

- In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazioni di rete di impresa, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del Codice, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da un soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila;

- In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti o aggregazione di imprese di rete non ancora costituita in RTI, il sopralluogo deve essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa, l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente;

tutto ciò premesso, qualora per l'operatore economico concorrente, alla luce dei chiarimenti pubblicati in data 23.07.2019 e, soprattutto, delle rettifiche ai chiarimenti pubblicate in data 02.08.2019 (pubblicate oltre il termine per l'invio di un'ulteriore richiesta di sopralluogo), si renda necessario partecipare in Raggruppamento Temporaneo di Imprese, si chiede conferma che:

1) L'attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata alla sola Mandataria possa considerarsi sufficiente per la partecipazione del Costituendo Raggruppamento alla procedura di gara;

2) Ovvero, in alternativa, l'operatore economico che abbia eseguito il sopralluogo singolarmente, non indicando che lo stesso fosse stato eseguito in nome e per conto di altri operatori raggruppati/consorziati, possa sanare la propria posizione comunicando alla stazione appaltante, entro il termine fissato per la presentazione delle offerte, i dati degli operatori economici in nome e per conto dei quali il sopralluogo è stato eseguito, unitamente alla delega rilasciata dagli stessi al soggetto/i incaricato dall'esecuzione dello stesso.

3) Ove ciò non fosse possibile, si chiede a Codesta Spett.le Stazione Appaltante di voler riaprire i termini per l'effettuazione del sopralluogo obbligatorio per consentire la massima partecipazione alla procedura in oggetto.

### Risposta

1) Non si conferma. Come indicato nel par. 11 del Disciplinare, in caso di RTI costituendo, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. Il sopralluogo effettuato da adeguato personale della mandataria del costituendo raggruppamento, se non è presente la delega anche degli altri operatori raggruppati, non è sufficiente.

2) Non si conferma. In caso di RTI costituendo, la delega degli altri operatori economici raggruppati deve essere posseduta prima dell'effettuazione del sopralluogo e consegnata alla Stazione Appaltante. Ad ogni modo, come indicato nel par. 11 del Disciplinare, in caso di RTI costituendo, ogni operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente, senza indicare il RTI costituendo per cui partecipa. In tal caso, in sede di offerta, andranno allegati tutti i verbali di sopralluogo per tutti gli operatori raggruppati.

3) Si veda l'Avviso della Stazione Appaltante del 07/08/2019.

### Quesito 32

Si chiede, ove possibile, di integrare la documentazione di gara con i seguenti documenti, ai fini di una più precisa formulazione dell'Offerta Tecnica:- Planimetrie, schema impianti, schede tecniche e libretti manutenzione impianti di riscaldamento, raffrescamento, gruppi di pompaggio, generatori, UPS, cabine di trasformazione, videosorveglianza, controllo accessi, elevatori e distribuzione video.- Planimetria rete di

distribuzioni idrica, riscaldamento e raffrescamento- Piante, prospetti e sezioni edificio- Progetto di prevenzione incendi- Eventuale diagnosi energetica- Attestato di prestazione energetica- Logiche funzionamento impianti di riscaldamento, raffrescamento e distribuzione idrica (dead-band, rotazione gruppi pompaggio/generatori).

### **Risposta**

La documentazione tecnica messa a disposizione degli Operatori Economici è soltanto quella già pubblicata nei documenti di gara. Peraltro, per questioni di sicurezza, questo Ministero non può rendere pubblico alcun tipo di planimetria.

### **Quesito 33**

In riferimento all'allegato 2B "criteri di valutazione offerta tecnica", criterio di valutazione A.1, queste società partecipano in costituendo raggruppamento temporaneo; si chiede di confermare che nella Relazione Tecnica al suddetto punto, possono essere illustrati fino a 3 appalti significativi per ciascuna società componente il raggruppamento temporaneo, ciascuna per la propria prestazione, per un totale massimo di 9 servizi, sinteticamente descritti.

### **Risposta**

Non si conferma. Il limite di 3 appalti è relativo al concorrente, indipendentemente dalla forma con cui partecipa. Sta al concorrente selezionare i tre appalti che meglio illustrano il grado di esperienza maturato e le conoscenze acquisite nella gestione di servizi complessi di facility management o pulizia e manutenzione. Nel caso vengano illustrati più di tre appalti, la Commissione giudicatrice terrà conto e valuterà solo i primi tre.

### **Quesito 34**

Premesso che il disciplinare, all'art. 7.4, pag. 17, prevede che, in caso di partecipazione di RTI di "tipo misto" il soddisfacimento del requisito relativo al fatturato specifico di cui al p.to 7.2, si applicano le regole previste per i raggruppamenti di tipo verticale ed altresì di quelle previste per i raggruppamenti di tipo orizzontale ove costituiti per l'esecuzione della prestazione o principale o secondaria. Ciò premesso, si chiede di confermare che sia consentita la partecipazione di un RTI misto con la seguente configurazione: Impresa "A" mandataria del costituendo RTI orizzontale con la mandante "B" per l'esecuzione della prestazione principale, in cui la mandataria "A" possiede il requisito del fatturato specifico minimo annuo di cui al p.to 7.2. (ii) relativo ai servizi di manutenzione in misura maggioritaria rispetto all'impresa mandante "B" + impresa "C" in possesso del requisito di fatturato per le sole pulizie ed igiene ambientale. Si precisa che ogni altra diversa interpretazione si porrebbe in contrasto con quanto previsto dal disciplinare (v. art. 7.4, pag. 17).

### **Risposta**

Si conferma.

### **Quesito 35**

Spett.le Stazione appaltante, con la presente siamo a richiedere una proroga di 30 giorni del termine di scadenza della gara in ragione del fatto che solo oggi, a termine perentorio scaduto per poter richiedere l'effettuazione dei sopralluoghi (condizione di partecipazione obbligatoria alla gara de qua), sono stati pubblicati dei chiarimenti che consentono di poter ricorrere al raggruppamento temporaneo di imprese per coprire/soddisfare il requisito di idoneità professionale dell'iscrizione al registro nazionale dei gas fluorurati per le attività 304 in modo separato/disgiunto da quella 303. E che come tali sono direttamente impattanti sulla conformazione partecipativa del concorrente che a sua volta è soggetto all'espletamento

dell'incombente sopralluogo. Parimenti, si chiede contestualmente anche la riapertura del termine per l'attivazione dei sopralluoghi, in quanto requisito obbligatorio di partecipazione.

### **Risposta**

Per la prima parte del quesito si veda la risposta al quesito 23, per la seconda parte si veda l'Avviso della Stazione Appaltante del 07/08/2019.

### **Quesito 36**

Si chiede a codesta Spett.le Stazione Appaltante di mettere a disposizione degli operatori economici concorrenti le planimetrie degli edifici interessati dai servizi oggetto della procedura di gara.

### **Risposta**

Si veda la risposta al quesito 32.

### **Quesito 37**

1 - "L'art. 7.4 del disciplinare di gara richiede, per l'ipotesi di partecipazione in RTI, il possesso in capo alla mandataria del fatturato specifico in misura maggioritaria nonché della intera qualificazione SOA mentre alle mandanti il possesso della restante quota di fatturato (e ad entrambe l'iscrizione alla CCIA e le certificazioni di qualità). Sempre l'art. 7.4 del Disciplinare prevede il possesso del requisito dell'iscrizione all'ANGA e al Registro Nazionale dei Gas Fluorurati solo in capo a coloro che eseguiranno effettivamente il servizio. Alla luce delle suddette prescrizioni si chiede a codesta Spett.le Stazione Appaltante di voler confermare che l'attività principale "Servizi di manutenzione" venga eseguita da un sub-RTI verticale (riferito alla sola categoria principale) che, alla luce del chiarimento n. 11 reso assume il ruolo di mandataria, e che pertanto all'interno di detto sub-RTI le attività di manutenzione degli impianti di refrigerazione e antincendio vengano eseguite solo dalle imprese in possesso della relativa certificazione. Tale soluzione peraltro risponde alla logica del chiarimento n. 4 con cui codesta Spett.le Stazione Appaltante, in relazione ai "servizi di pulizia e igiene ambientale" in cui sono previste 2 diverse attività eterogenee (come nei "servizi di manutenzione"), ha già confermato che il servizio di raccolta e smaltimento rifiuti può essere svolto da una società mandante (in possesso dell'iscrizione all'ANGA e alla white list Antimafia) diversa da quella che svolge il servizio di pulizia; pertanto da un sub-RTI verticale. In caso contrario, resterebbe preclusa la partecipazione in RTI, con conseguente necessità di impugnare la lex specialis per violazione delle norme di cui al d.lgs. n. 50/2016.

2- "Riguardo al requisito di partecipazione di cui al 7.1.d) "Iscrizione al Registro Nazionale dei Gas Fluorurati" si chiede a codesta Spett.le Stazione Appaltante di confermare che esso possa essere oggetto di avvalimento, come consentito dall'art. 89 del D.lgs. n. 50 del 2016"

3- "Con riguardo ai "servizi generali di consulenza gestionale" si chiede a codesta Spett.le Stazione Appaltante di voler espressamente confermare che i "servizi di costituzione e gestione anagrafica tecnica" (punto 6.2 del capitolato), "gestione utenze" (punto 6.9) e "anagrafica postazioni lavoro" (punto 6.10) – poiché non rientranti in quelli qualificati da codesta Spett.le Stazione Appaltante quali servizi "in misura prevalente" – possono essere eseguiti da una mandante del RTI

### **Risposta**

1 – Il quesito non è chiaro. Ad ogni buon fine, si ribadisce che in caso di RTI misto con sub-raggruppamento orizzontale per l'esecuzione della prestazione principale, i requisiti di cui al punto 7.1 lett. d) del Disciplinare sono soddisfatti se posseduti da due imprese che fanno parte di tale sub-raggruppamento (mandanti o mandante e mandataria).

2 – Non si conferma. Il requisito di partecipazione di cui al 7.1.d) "Iscrizione al Registro Nazionale dei Gas Fluorurati" è un requisito di idoneità professionale, per il quale è precluso l'avvalimento dal par. 8 del

Disciplinare, in adesione al combinato disposto dell'art. 89, comma 1, e dell'art. 83, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016.

3 – Si conferma.

### **Quesito 38**

In riferimento alla procedura in corso con la presente chiediamo i dati tecnici di dettaglio (marca/modello/potenza/anno di costruzione) di alcuni principali asset impiantistici quali caldaie, gruppi frigoriferi, unità di trattamento aria, impianto di supervisione e controllo degli impianti.

### **Risposta**

Si veda la risposta al quesito 32.

### **Quesito 39**

1) Si chiede di indicare, come già fatto per le attività 304 (gas estinguenti antincendio), l'importo stimato a canone a base d'asta relativo al servizio di Raccolta e smaltimento di rifiuti speciali ricompresi nel Servizio di pulizia e igiene ambientale;

2) Si chiede, altresì, di indicare l'importo del Servizio di Noleggio impianti audio-video ricompreso negli "Altri Servizi Operativi" così come definito all'art. 7.3.4 Capitolato tecnico e alla Sezione 4 dell'Allegato 10. Qualora non fosse possibile, si chiede di indicare il numero medio annuo di eventi organizzati dal MAECI che richiede l'esecuzione del suddetto servizio.

### **Risposta**

- 1) Il canone è stato stimato in euro 9.077,40, calcolato considerando come attività a canone solo quella relativa ai toner per stampa esauriti, contenenti sostanze pericolose, e rimandando alle attività extra canone altri smaltimenti.
- 2) Essendo un servizio che prevede solo attività a richiesta, non è stato considerato nella stima dei canoni. Nel paragrafo 7.3.4.1 del Capitolato Tecnico è indicato il numero di eventi annui e la relativa durata media.

Roma, 9 agosto 2019

### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Capo Ufficio II DGAI

Ing. Luca Sassi