

Parma, 12/11/2018

Prot. 4779 2018.10/002.82

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LVO N. 50/16 E SMI, PER L'AFFIDAMENTO DEL GLOBAL SERVICE DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PERTINENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PARMA. ANNUALITÀ 2019-2025. CIG 7586097548 CUP D94J18000060005 – RISPOSTA GRUPPO DI CHIARIMENTI 21.

1) Quesito:

Preso atto rispettivamente della Vs risposta al Quesito n.2 del chiarimento 12 del 28/09/2018, nonché di quella al Quesito n.2 del chiarimento 2 del 13/09/2018, sia gli importi relativi ai requisiti di capacità tecnico professionale di cui al punto 7.3), che quelli di capacità economico finanziaria di cui al punto 7.2) del Disciplinare di Gara sono da intendersi su base annua.

Si chiede, quindi, di precisare se il triennio di riferimento da considerare, per entrambi i suddetti requisiti, sia quello relativo agli ultimi tre esercizi finanziari approvati alla data di pubblicazione del Bando o, diversamente, quello relativo ai tre anni solari antecedenti la data di pubblicazione del Bando e quindi 2015-2016-2017.

Chiarimento:

Si chiarisce che si fa riferimento agli ultimi tre anni antecedenti la pubblicazione del bando, così come riportato nel gruppo chiarimenti n. 11, sia per quanto riguarda i requisiti tecnico-organizzativi che i requisiti economico-finanziari.

2) Quesito:

In seguito alla Vs risposta al Quesito n.1 del chiarimento 16 del 18/10/2018, si chiede di confermare che anche il possesso del requisito richiesto al punto 7.3 let a.1):

"Aver eseguito nell'ultimo triennio un Servizio di Global Service Patrimonio, ovvero contratti in cui il concorrente abbia assunto il coordinamento e le gestione delle attività e che comprenda almeno due delle seguenti tipologie di servizi/attività :

- A) manutenzione edile;
- B) manutenzione impianti;
- C) climatizzazione ambientale

di importo minimo annuo pari ad € 6.000.000,000",

possa essere dimostrato attraverso l'utilizzo di più contratti fino al raggiungimento dell'importo minimo annuo pari ad € 6.000.000,00.

Chiarimento:

Si conferma la possibilità dell'utilizzo di più contratti; si faccia comunque riferimento al gruppo chiarimenti N. 11, punto 2.

3) Quesito

Si chiede di confermare che il possesso del requisito di cui al punto 7.3 let. a1) "Aver eseguito nell'ultimo triennio un Servizio di Global Service Patrimonio, ovvero contratti in cui il concorrente abbia assunto il coordinamento e le gestione delle attività e che comprenda almeno due delle seguenti tipologie di servizi/attività :

A) manutenzione edile;
B) manutenzione impianti;
C) climatizzazione ambientale
di importo minimo annuo pari ad € 6.000.000,000, Esecuzione di un Servizio di Global Service patrimonio”,

possa essere soddisfatto attraverso l'utilizzo di un contratto avente il seguente oggetto: “Gestione, manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici (inclusa la fornitura dei vettori energetici quali combustibile, energia elettrica e acqua).

Chiarimento: Sì, il requisito può essere soddisfatto attraverso l'utilizzo di un contratto avente il seguente oggetto: “Gestione, manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici.

4) Quesito:

Con riferimento al Disciplinare Tecnico, pag. 64, capitolo 9 dove viene riportato “...il Concorrente dovrà redigere, in sede di OFFERTA TECNICA, un progetto con livello di approfondimento pari al definitivo degli interventi proposti... progetto che dovrà obbligatoriamente essere costituito dai seguenti elaborati...”; gli elaborati indicati successivamente sono differenti da quelli riportati a pag. 36 del Disciplinare di Gara. Si chiede conferma che quanto scritto a pag. 64 del Disciplinare Tecnico sia un refuso e che quindi i relativi elaborati non vadano prodotti per l'Offerta Tecnica, ma solo in caso di aggiudicazione del Contratto; e che inoltre per l'Offerta Tecnica da redigere in fase di Gara ci si debba attenere a quanto indicato a pag. 36 del Disciplinare di Gara.

Chiarimento:

Sì, si conferma che per la presentazione dell'Offerta è necessario attenersi alle indicazioni riportate a pag. 36 del Disciplinare di Gara.

5) Quesito:

Si chiede conferma che nella frase “Il Concorrente, come specificato in precedenza, dovrà allegare in sede di gara a ciascun progetto un cronoprogramma dettagliato dal quale si evinca il rispetto di tali termini, proponendo eventuali tempi inferiori.” riportata a pag. 65 del Disciplinare Tecnico, per “progetto” si intenda l'insieme di elaborati indicati a pag. 36 del Disciplinare di Gara e non quelli indicati a pag. 64 del Disciplinare Tecnico.

Chiarimento:

Sì, si conferma quanto espresso a pag. 36 del Disciplinare di Gara.

6) Quesito:

Si chiede di indicare il quantitativo di personale operativo attualmente impiegato e le relative mansioni svolte.

Chiarimento:

Dato non rilevante ai fini dell'offerta, in quanto le caratteristiche del servizio sono da desumere dal Capitolato speciale d'Appalto, Disciplinare tecnico e suoi allegati.

7) Quesito

Con riferimento al Disciplinare di Gara, pag. 10, che recita: “L'Amministrazione inoltre si riserva, qualora in fase esecutiva vi fossero dei risparmi generati dalla gestione delle attività a canone (ad esempio riscaldamento), di optare per una riduzione contrattuale o diversamente di usare tale minor spesa per finanziare ulteriori interventi di manutenzione ordinaria.”, e con riferimento al Capitolato Speciale d'Appalto, pag. 11, dove viene riportato il medesimo concetto.

Chiarimento:

Si ribadisce il concetto espresso sia nel Capitolato Speciale di Appalto che nel Disciplinare di Gara, ovvero dell'insindacabile facoltà dell'Amministrazione, qualora si dovessero generare dei risparmi nella gestione dei servizi, di poter optare per una riduzione contrattuale, ovvero di non reimpiegare tali somme, diversamente, invece, la possibilità di reimpiegare dette somme per finanziare interventi di manutenzione ordinaria extracanone.

Le modalità di determinazione dei risparmi sono l'eventuale conseguenza delle risultanze date dalla contabilità dei lavori secondo le modalità stabilite contrattualmente.

Si ribadisce il concetto che è una facoltà della Stazione Appaltante e non una condizione demandata all'Appaltatore.

8) Quesito:

si chiede di specificare con quali modalità e frequenze andranno calcolati e condivisi i risparmi; si chiede di specificare a quali tipologie di risparmi si fa riferimento e infine si chiede come verranno conteggiate eventuali riduzioni contrattuali ed eventuali ulteriori interventi di manutenzione ordinaria.

Chiarimento:

Detti risparmi sono generati dalla gestione a canone in conseguenza della contabilità prevista dal contratto. Tali somme, qualora sia intenzione dell'Amministrazione, verranno reimpiegati per dar corso ad interventi di manutenzione ordinaria extracanone, valutati dalla Stazione Appaltante e contabilizzati a misura secondo le medesime condizioni vigenti per la prevista attività extracanone a misura (elenchi prezzi e sconti di gara)

9) Quesito

Con riferimento al Disciplinare di Gara, pag. 52, e al Capitolato Speciale d'Appalto, pag. 72, si chiede conferma che lo "sconto aggiuntivo, espresso in valore decimale, sull'EPU di riferimento" (Riga Q - Modulo di Offerta 10) vada applicato solo per la contabilizzazione delle opere di manutenzione straordinaria (€/anno 1.286.000,00) e delle eventuali opere aggiuntive (rif. Disciplinare Tecnico, pag. 26), mentre non riguardi le Opere contrattuali di miglioria da offrire in Gara (importo max: €/anno 300.000,00).

Chiarimento:

Per quanto concerne il riferimento segnalato a pagina 26 del Disciplinare Tecnico, non troviamo riscontro alla pagina indicata.

Per quanto riguarda le migliorie, si ribadisce che tale sconto non ha correlazione con le opere contrattuali di miglioria (importo massimo annuo € 300.000,00);

10) Quesito

Con riferimento alla risposta al Chiarimento 14.4, si chiede se gli stabili elencati (312, 401, 402, 701) siano COMPRESA o ESCLUSA fornitura di energia elettrica.

Chiarimento:

Quesito per cui si rimanda al chiarimento 19 punto 4

11) Quesito

Relativamente all'Offerta Economica, e nello specifico all'"Allegato 09 - Schemi Offerta Economica" si chiedono i seguenti chiarimenti:

- Nel "Modulo 01" vi sono alcune differenze tra il documento in formato pdf e quello in formato excel:

Ed. 0312, 0712, 0714, 1105 - nel pdf le colonne I ed L sono bianche mentre nell'excel sembra vadano compilate, si chiede conferma che non debba essere quotato il servizio per tale codice.

Chiarimento:

Si conferma quanto segue:

EDIFICIO 312 (Centrale Termica ad uso complesso scolastico Corcagnano): le quantità sono pari a zero, pertanto non è richiesta alcuna quotazione del servizio;

EDIFICI 712-712-1105 (WC), si demanda al precedente chiarimento n. 19 punto 3.b, del quale si riporta il testo:

I bagni pubblici sotto elencati sono parzialmente riscaldati mediante termo-arredo elettrico. I consumi storici risultano essere i seguenti:

0712 WC PARCO FERRARI:

ANNO 2014: 143 kWh;

ANNO 2015: 132 kWh;

ANNO 2016: 139 kWh;

ANNO 2017: 341 kWh;

0714 WC PARCO DUCALE:

ANNO 2014: 1.342 kWh;

ANNO 2015: 488 kWh;

ANNO 2016: 488 kWh;

ANNO 2017: 2.071 kWh;

1105 WC PARCO CITTADILLA:

ANNO 2014: 158 kWh;

ANNO 2015: 163 kWh;

ANNO 2016: 189 kWh;

ANNO 2017: 357 kWh;

pertanto si conferma la richiesta di quotazione del servizio.

12) Quesito:

Ed. 0644 - nel pdf le colonne da compilare sono la M e N (esclusa fornitura di combustibile) mentre nell'excel sono la I e L (compresa fornitura di combustibile), inoltre i gradi giorno convenzionali nella colonna H sono a valore 0. Si chiede perciò se debba essere indicato o meno un prezzo unitario e nel caso si chiede indicazione dei gradi giorno e di quali colonne debbano essere compilate: M e N o in alternativa I e L.

Chiarimento:

EDIFICIO 0644 (UFFICIO STRANIERI): si conferma che il servizio richiesto, come indicato nel file excel, è comprensivo della fornitura di combustibile e che i gradi giorno sono identici a tutti i restanti edifici, ovvero 2.252, così come già precedentemente esposto nel chiarimento n. 17 punto 3.

13) Quesito

Ed. 1007, 1202, 1511 - le celle F, G ed H relative a Volume, Ore e Gradi Giorno sono a zero anche se le colonne relative a prezzo unitario e importo risultano compilabili; si chiede perciò se debba essere effettivamente indicato o meno un prezzo unitario e nel caso si chiede evidenza dei dati relativi a Volume, Ore e Gradi Giorno.

Chiarimento:

EDIFICIO 1007 (VIDEOTECA): si rimanda al precedente chiarimento n. 19 punto 3.a, ovvero: si conferma alimentazione e consumi gas metano prodotto da centrale termica struttura 0902.

EDIFICI 1202 (PISCINA CADUTI DI BREMA) e 1511 (DUC B): si rimanda al precedente chiarimento n. 20 punto 4.

14) Quesito:

Ed. 1512 - nel pdf le colonne da compilare sono la M e N (esclusa fornitura di combustibile) mentre nell'excel sono la I e L (compresa fornitura di combustibile); quali vanno compilate?

Chiarimento:

EDIFICIO 1512 (PROTEZIONE CIVILE): si conferma correttezza file excel, ovvero la richiesta del servizio comprensivo della fornitura di combustibile.

15) Quesito:

Nel "Modulo 04":

Ed. 0614 - la superficie è indicata pari a 0, mentre le colonne I e L risultano da compilare; si chiede conferma che tali celle non debbano essere compilate.

Chiarimento:

EDIFICIO 0614 (Q.RE MONTANARA): non vi sono aree esterne in gestione e pertanto la quantità è pari a zero. Ne deriva che non è richiesto alcun servizio di gestione delle stesse.

16) Quesito:

Ed. 1007 - il volume è indicato pari a 0, mentre le colonne G e H risultano da compilare; si chiede conferma che tali celle non debbano essere compilate.

Chiarimento:

EDIFICIO 1007 (VIDEOTECA): quantità ricompresa al cod. 902 (Biblioteca Civica), pertanto non è richiesta alcuna quantificazione economica al rigo 1007 ove la quantità è correttamente pari a 0.

17) Quesito:

Nel "Modulo 05":

Ed. 309, 0311, 0312 - si chiede di chiarire per ognuno di questi stabili se il prezzo unitario da compilare sia inclusa o esclusa la fornitura di energia elettrica.

Chiarimento:

EDIFICIO 0309 (ELEMENTARE COCCONI): si conferma ESCLUSA.

EDIFICIO 0311 (ELEMENTARE RACAGNI): si conferma ESCLUSA.

EDIFICIO 0312 (CENTRALE TERMICA): si conferma ESCLUSA.

18) Quesito:

Ed. 1007 - la superficie è indicata pari a 0, mentre le colonne F e G risultano da compilare; si chiede conferma che tali celle non debbano essere compilate.

Chiarimento:

EDIFICIO 1007 (VIDEOTECA): quantità ricompresa al cod. 902 (Biblioteca Civica), pertanto non è richiesta alcuna quantificazione economica al rigo 1007 ove la quantità è correttamente pari a 0.

19) Quesito:

Nel "Modulo 06":

Ed. 0312 - nel pdf le colonne F e G sono bianche mentre nell'excel sembra vadano compilate, si chiede conferma che non debba essere quotato il servizio per tale codice.

Chiarimento:

EDIFICIO 0312 (CT CORCAGNANO): confermiamo quanto riportato nel file excel, ovvero la necessità di quotare il servizio.

20) Quesito:

Ed. 1007 - la superficie è indicata pari a 0, mentre le colonne F e G risultano da compilare; si chiede conferma che tali celle non debbano essere compilate.

Chiarimento:

EDIFICIO 1007 (VIDEOTECA): quantità ricompresa al cod. 902 (Biblioteca Civica), pertanto non è richiesta alcuna quantificazione economica al rigo 1007 ove la quantità è correttamente pari a 0.

21) Quesito:

Nel "Modulo 08":

Ed. 0707 - si chiede conferma che nonostante siano inseriti i dati relativi a corrente assorbita, giorni, ore, ecc. non vada quotato il servizio per tale codice.

Chiarimento:

Si conferma che i dati sono presenti per dare evidenza degli impianti di condizionamento presenti, ma che allo stato attuale non è richiesto alcun servizio di gestione e pertanto come riportato nel modulo di offerta non si richiede alcuna quotazione economica.

Il R.U.P.

Geom. Marco Ferrari

