

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA, INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI TERMICI ED ISPETTIVI, PER GLI IMMOBILI SAP (EX ERP), SCOLASTICI E AD USO DIVERSO.**

**Lotto 1 (LOT-0001) CIG: B33EDF02BE**

**Lotto 2 (LOT-0002) CIG: B33EDF1391**

**Lotto 3 (LOT-0003) CIG: B33EDF2464**

**RISPOSTE A RICHIESTE DI CHIARIMENTI 7**

**Domanda n. 11**

Si segnala che compilando il DGUE online, sia tramite il sito [www.aquistiinretepa.it](http://www.aquistiinretepa.it) che tramite la Piattaforma SINTEL, ci sono delle sezioni che presentano delle anomalie:

- su [www.aquistiinretepa.it](http://www.aquistiinretepa.it) (di cui si allega screen a titolo di esempio) non è specificata la domanda sulla forma di partecipazione e non è possibile specificare il numero del Lotto di interesse;

- su SINTEL, invece, non è possibile effettuare la riserva di subappalto e parimenti non si può specificare il numero del Lotto a cui si partecipa.

Si chiede di confermare che, al di là della piattaforma che si utilizzerà per la compilazione dell'eDGUE, per le parti che non potranno essere materialmente compilate, verrà preso in considerazione da codesta Stazione Appaltante quanto riportato nelle apposite dichiarazioni inserite nella Busta Amministrativa.

**Risposta n. 11**

Si conferma.

Le limitazioni del eDGUE request messo a disposizione della stazione appaltante, unico per tutti i lotti come indicato al paragrafo 22.2 del disciplinare di gara, sono dettate dalla sua struttura che, se non limitatamente ad alcune parti, non può essere cambiata e/o modificata in fase di creazione.

Per ovviare a tali limitazioni, la stazione appaltante ha messo a disposizione dei concorrenti il file Domanda di partecipazione, anche in questo caso unico per tutti i lotti, che comprende, tra le altre, anche le dichiarazioni relative ai lotti di interesse, alla forma di partecipazione e al subappalto.

Si ricorda infine, come indicato al paragrafo 22 del disciplinare di gara, che la valutazione dei requisiti di partecipazione contenuti nella documentazione amministrativa viene effettuata a livello MultiLotto, ossia una sola volta per tutti i lotti di interesse del concorrente.

**Domanda n. 12**

Siamo a chiedere i seguenti chiarimenti:

**1.** Per quanto attinente al Lotto 3, con riferimento a quanto definito all'art. 7 del Capitolato d'Oneri, siamo a segnalare la difficoltà a garantire la squadra operativa richiesta, in riferimento alla capienza economica dichiarata per la manodopera e per il base d'asta. Nello specifico, per il Lotto 3, viene richiesta una squadra operativa di presidio fisso h10 sempre a disposizione sul territorio comunale per tutti i giorni feriali e per tutta la durata dell'appalto dalle ore 8 alle 18 con pausa pranzo massimo di 1 ora. Considerando, pertanto, una squadra di 4 risorse presenti 10 ore al giorno per 250 giorni all'anno, scaturisce un monte ore minimo lavorato pari a 10.000 ore/anno, a cui vanno sommate le ore per interventi di manutenzione straordinaria, arrivando a circa 12.000 ore annue complessive.

Considerando il costo della manodopera indicato nel disciplinare di gara, il costo orario risulta pari a circa 13,37 €/h, notevolmente inferiore al valore desumibile dalle tabelle pubblicate dal ministero del lavoro e delle politiche sociali per il settore metalmeccanico (pari a 20,80 €/h per il livello D1 e pari a 23,03 €/h per il D2).

Pertanto, alla luce dell'incapienza del lotto, siamo a chiedere se sia corretta l'interpretazione che:

- per presidio fisso si intenda la presenza di personale sul territorio comunale (o immediatamente limitrofo), quindi non esclusivamente dedicato all'appalto, ma in immediata disponibilità secondo programma manutentivo e/o richieste di intervento pro tempore segnalate e che, pertanto, le 10.000 h richieste possano essere rimodulate sulla base delle effettive esigenze del servizio;

- la presenza del personale sia da considerarsi modulabile tra periodo invernale ed estivo, in ragione dei carichi di lavoro derivanti dai programmi manutentivi e in funzione delle varie figure richieste.

**2.** Per quanto attinente al Lotto 3, l'art. 7 del Capitolato d'Oneri, relativamente alla composizione

della squadra operativa di presidio fisso H10 richiede le seguenti figure minime:

n. 1 addetto caposquadra (può coincidere con il Responsabile della Commessa – Gestore del Servizio);

n. 1 addetto manutentore/conduuttore impianti termici;

n. 1 addetto manutentore fuochista/frigorista;

n. 1 elettricista.

L'art. 2.6 del Capitolato Tecnico, sempre in merito alla squadra operativa di presidio fisso per il Lotto 3, non prevede, invece, la figura di elettricista. Si chiede di specificare, pertanto, se la figura dell'elettricista è da prevedersi tra quelle minime richieste per la squadra operativa di presidio fisso per il Lotto 3.

**3.** Al fine di formulare la nostra migliore offerta per il Lotto 3, siamo a chiedere dettaglio degli impianti di climatizzazione estiva presenti presso gli edifici, di cui alla sezione E della tabella del documento "doc\_3 elenco prezzi unitari\_LOTTO3\_impianti termici (1)".

**4.** Al fine di formulare la nostra migliore offerta per il Lotto 3, siamo a chiedere dettaglio dell'UTA presenti presso gli edifici oggetto di appalto.

**5.** In riferimento all'offerta economica prevista agli atti di gara, in particolare in relazione al valore del ribasso offerto dal Concorrente per gli eventuali lavori di manutenzione straordinaria, si chiede di confermare che il ribasso percentuale, per quanto attinente alle prestazioni di manodopera, verrà applicato alla sola componente di markup (spese generali e utile d'impresa), in maniera tale da scongiurare il rischio che venga intaccato il costo minimo di legge della manodopera.

#### **Risposta n. 12**

**1** – l'indicazione del personale dedicato per lo svolgimento dell'appalto è da intendersi come manodopera di cui l'appaltatore deve disporre in via fissa o discontinua secondo le esigenze che si verranno a verificare durante il corso dell'appalto al fine di garantire la continuità del servizio ed il soddisfacimento degli standards qualitativi e di sicurezza richiesti.

**2** – al riguardo si ripete la risposta 9 precedentemente fornita ad analoga domanda di chiarimento n. 6: << *Relativamente al Lotto 3 Si conferma che, per lo svolgimento quotidiano della attività di appalto, l'operatore economico debba mettere a disposizione una squadra OPERATIVA composta da almeno gli addetti indicati all'art. 7 del Doc. A CAPITOLATO D'ONERI. E' da ritenersi un refuso la differente composizione indicata all'art. 2.6. del Doc. B CAPITOLATO TECNICO*>>

**3** – si rimanda all'elenco degli impianti indicati nel computo metrico estimativo.

**4** - si allega la tabella degli impianti allegato 4 che per problemi di conversione formato non è visualizzata nel doc.1 capitolato speciale di appalto.

**5** - In conformità alla Delibera n. 528/2023, emessa il 15 novembre 2023 dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) , il costo della manodopera costituisce una componente dell'importo posto a base di gara; - nel caso di specie, anche tenuto conto dei chiari contenuti della lex specialis, la percentuale di ribasso indicata dal concorrente, in caso di aggiudicazione, deve essere applicata all'intero importo ribassabile a base d'asta, comprensivo dei costi della manodopera.

#### **Domanda n. 13**

Siamo cortesemente a richiedere dove sia reperibile la consistenza impianti relativa al lotto n. 3.

#### **Risposta n. 13**

La consistenza degli impianti relativa al lotto 3 è reperibile sul doc. 2 computo metrico estimativo e sull'elenco prezzi unitari.

La tabella, ricavata sulla stessa elencazione del computo metrico estimativo ed elenco prezzi, indicata all'art. 49 del doc. 1 "capitolato speciale di appalto" non è visualizzabile per mero vizio informatico di conversione file.

Sesto San Giovanni, 28.10.2024

IL RUP  
Arch. Antonio Digiorgio  
[Firmato digitalmente]