



CHIARIMENTI PER LE IMPRESE PARTECIPANTI

- **Gara** “Manutenzione Ordinaria degli Immobili ERP – Comune Napoli”
- **Numero Gara:** 5694908
- **Pubblicazioni:** pubblicata alla GUUE il 05/08/2014

La Stazione Appaltante rivolge alle Imprese partecipanti i seguenti chiarimenti con l'intento di rispondere alle richieste comunicate.

Inoltre, loro gli argomenti e i temi riportati nel bando con l'intenzione di rispettare il codice degli appalti in ogni suo articolo.

Di seguito si riportano le Imprese da cui sono pervenute le richieste di chiarimenti. Esse sono

Tipologia di richiesta A

testo riportato nel Bando Pubblicato nell' Art. 7 – Termine di esecuzione e Sopralluoghi

A seguito del sopralluogo e della presa visione degli elaborati progettuali un funzionario dell'azienda rilascerà un'attestazione di avvenuta visita, che l'impresa presenterà contestualmente all'istanza di ammissione.

Rettifica del testo

A seguito del sopralluogo un funzionario dell'azienda rilascerà un'attestazione di avvenuta visita, che l'impresa presenterà contestualmente all'istanza di ammissione.

Tipologia di richiesta B

testo riportato nel Bando Pubblicato nell'Art. 9 - Requisiti di Partecipazione

Ciascun operatore economico può presentare offerta per uno o per più lotti, tuttavia è ammessa l'aggiudicazione esclusivamente per un solo lotto, scelto dal concorrente

Rettifica del testo

Ciascun operatore economico può presentare offerta per uno o per più lotti, tuttavia è ammessa l'aggiudicazione esclusivamente per un solo lotto, nel caso di maggiore punteggio raggiunto in due o tre lotti sarà assegnato e aggiudicato un solo lotto, quello con il punteggio complessivo più alto (somma dell'offerta tecnica ed economica).

Tipologia di richiesta C

testo riportato nel Bando Pubblicato nell' **Art. 9 - Requisiti di Partecipazione**

Le categorie oggetto del presente Appalto sono: **OG1 e OS8**

A proposito di quanto sopra è richiesto il possesso minimo per la partecipazione alla procedura di gara:

- categoria SOA - OG1 classificazione IV (fino a 2.582.000,00 €)
- categoria SOA - OS8 classificazione III (fino a 1.033.000,00 €)
- UNI EN ISO 9001
- UNI EN ISO 14001
- OH SAS 18001

Rettifica del testo

Le categorie oggetto del presente Appalto di Lavori sono: **OG1 e OS8**

A proposito di quanto sopra è richiesto il possesso minimo per la partecipazione alla procedura di gara:

- categoria SOA - OG1 classificazione IV (fino a 2.582.000,00 €)
- categoria SOA - OS8 classificazione III (fino a 1.033.000,00 €)
- UNI EN ISO 9001
- UNI EN ISO 14001
- OH SAS 18001
- Prestazioni analoghe su manutenzione d'immobili pubblici e privati per un valore minimo di 1.600.000,00 € realizzato negli ultimi 3 anni

Tipologia di richiesta D

testo riportato nel Bando Pubblicato nell'**Art. 11 - Termini e modalità di presentazione delle offerte:**

"L'appaltatore concorrente dovrà far pervenire alla Napoli Servizi un plico contenente tre singole buste indicate con rispettivamente con:

- a) Busta A – Documentazione Amministrativa*
- b) Busta B – Offerta Tecnica*
- c) Busta C – Offerta Economica*

Esso, dovrà essere debitamente chiuso, sigillato su tutti i lembi di chiusura, con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, pena l'esclusione dalla procedura di gara."

Rettifica del testo

"L'appaltatore concorrente dovrà far pervenire alla Napoli Servizi plichi contenenti:

- a) per ogni lotto di partecipazione un plico contenente 3 (tre) buste ossia:
- "Busta A" – Documentazione Amministrativa -, con l'indicazione del lotto di riferimento;
 - "Busta B" – Offerta Tecnica -, con l'indicazione del lotto di riferimento;
 - "Busta C" – Offerta Economica -, con l'indicazione del lotto di riferimento,

Ogni plico, sia quello generale esterno sia quelli interni, dovrà riportare l'identificazione del soggetto concorrente e dell'oggetto della gara ed essere debitamente chiuso, sigillato su tutti i lembi di chiusura, con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, pena l'esclusione dalla procedura di gara.

Il plico esterno dovrà recare in particolare il nominativo del concorrente, il suo recapito fax, indirizzo di posta elettronica oppure PEC e la seguente dicitura:

PER LOTTO 1 GARA Numero 5694908; CIG: 5864453BB3 – “NON APRIRE - Documentazione e offerte – GARA Numero 5694908; CIG: 5864453BB3 – lotto 1; Accordo Quadro per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà del Comune di Napoli, mediante il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa”.

PER LOTTO 2 GARA Numero 5694908; CIG: 5864456E2C – “NON APRIRE - Documentazione e offerte – GARA Numero 5694908; CIG: 5864456E2C – lotto 2; Accordo Quadro per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà del Comune di Napoli, mediante il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa”.

PER LOTTO 3 GARA Numero 5694908; CIG: 5864457EFF – “NON APRIRE - Documentazione e offerte – GARA Numero 5694908; CIG: 5864457EFF – lotto 3; Accordo Quadro per l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà del Comune di Napoli, mediante il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa”.

Tipologia di richiesta E

testo riportato nel Bando Pubblicato nell'Art. 12.1 – Documentazione Amministrativa “Busta A”

Inoltre la “busta A” deve contenere:

- “... -Le dichiarazioni concernenti il fatturato globale negli ultimi tre anni del valore minimo di 6.480.000,00 €*
- Prestazioni analoghe per un valore minimo di 3.240.000,00 €”*

Rettifica del testo

Inoltre la “busta A” deve contenere:

- Prestazioni analoghe su manutenzione di immobili Pubblici e/o Privati per un valore minimo di 1.600.000,00 € realizzato negli ultimi 3 anni.

Tipologia di richiesta F

testo riportato nel Bando Pubblicato nell'Art. 12.1.1. - Autocertificazione e Istanze di partecipazione

o) di aver effettuato i sopralluoghi organizzati, allegando relativa dichiarazione rilasciata in sede di sopralluogo, e di aver preso visione degli elaborati progettuali, allegando relativa dichiarazione rilasciata in sede di sopralluogo;

Rettifica del testo

o) di aver effettuato i sopralluoghi organizzati, allegando relativa dichiarazione rilasciata in sede di sopralluogo.

Tipologia di richiesta G

testo riportato nel Bando Pubblicato nell' Art. 12.2 – Offerta Tecnica “Busta B”

L'intero articolo viene sostituito come di seguito precisato.

Rettifica del testo

La Busta B dovrà contenere la proposta tecnica del proponente essa dovrà essere esplicitata attraverso la seguente documentazione:

- relazione A.1 “l'Organizzazione Generale del servizio”
- relazione A.2 “Metodologie di controllo, prevenzione e sicurezza del servizio”
- relazione A.3 “Ottimizzazione tecnico-operative alle prestazioni minime del servizio”
- relazione A.4 “Sistema di gestione ambientale”
- relazione A.5 “Offerta tempo”

Ciascuna relazione dovrà essere composta da un massimo di 20 pagine, carattere tipo Garamond, dimensione 12 punti e interlinea 1,5 e potrà contenere fogli di formato A3 che saranno conteggiati come 2 pagine A4 (es. relazione composta da 10 pag formato A4 e 5 pag. formato A3), eventuali grafici, check list, organigrammi, schemi, figure dovranno essere riassunti nelle 20 pag. Complessive.

Le relazioni nel numero complessivo pari a 5, dovranno rendere comprensibile la proposta migliorativa facendo riferimento ai criteri e i sub criteri di valutazione indicati nella tabella A. Pertanto ciascuna relazione dovrà ricomprendere capitoli separati per ognuno dei sub criteri di cui è composto ognuno dei singoli criteri di valutazione.

Tipologia di richiesta H

testo riportato nel Bando Pubblicato nell' Art. 14 - Forma dell'appalto, criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione del servizio avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 D.lgs. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni; valutabile sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi:

- A. Qualità tecnica del servizio punti 60;
Qualità tempo punti 10;
- B. Offerta economica punti 30

Rettifica del testo

L'aggiudicazione del servizio avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 D.lgs. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni; valutabile sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi:

A. Qualità tecnica del servizio punti 70

A.1 "Organizzazione Generale del servizio" - max 15 punti

A.2 "Metodologie di controllo, prevenzione e sicurezza del servizio" - max 15 punti

A.3 "Ottimizzazione tecnico-operative alle prestazioni minime del servizio" - max 20 punti

A.4 "Sistema di gestione ambientale" - max 5 punti

A.5 "Offerta tempo" - max 15 punti

B. Offerta economica punti 30.

testo riportato nel Bando Pubblicato nell' Art. 14 - Forma dell'appalto, criterio di aggiudicazione

MAX 10 punti-A.3.2 Presenza nella pianta organica della società di tecnico abilitato da indicare nel Ruolo di Capo Commessa, con idonea esperienza comprovata da curriculum, in grado di interfacciarsi con la struttura del Napoli Servizi per l'individuazione e risoluzione di tutte le problematiche inerenti alla gestione con supporto nelle attività di monitoraggio e successiva redazione di perizie: max 10 punti come di seguito riassunti:

*a) Curriculum Tecnico Responsabile Tecnico/Capo Commessa laureato - abilitato all'esercizio professionale - iscritto all'albo da più di 10 anni (con o senza esperienza nella gestione di patrimoni pubblici e con esperienza comprovata nel settore edilizio con particolare riferimento alla manutenzione) **max 10 punti***

Struttura organizzativa interna (uffici/depositi -numero d'impiegati e operai in pianta organica al momento della pubblicazione del bando) - max 5 punti come di seguito riassunti:

a) Uffici/depositi - max 1 punto

b) Numero operai - max 2 punti

c) Numero impiegati amministrativi - max 1 punto

d) Numero impiegati tecnici – max 1 punto

Rettifica del testo

MAX 10 punti -A.3.2 Presenza nella pianta organica della società di tecnico abilitato da indicare nel Ruolo di Capo Commessa, con idonea esperienza comprovata da curriculum, in grado di interfacciarsi con la struttura del Napoli Servizi per l'individuazione e risoluzione di tutte le problematiche inerenti alla gestione con supporto nelle attività di monitoraggio e successiva redazione di perizie: max 10 punti come di seguito riassunti:

a) Curriculum Tecnico Responsabile Tecnico/Capo Commessa laureato - abilitato all'esercizio professionale - iscritto all'albo da più di 10 anni (con o senza esperienza nella gestione di patrimoni pubblici e con esperienza comprovata nel settore edilizio con particolare riferimento alla manutenzione con contratto di assunzione o collaborazione continuativa con l'impresa partecipante, il curriculum del tecnico responsabile non sarà conteggiato nelle 20 pag. descritte all'art. 12.2) **max 5 punti**

Struttura organizzativa interna (uffici/depositi -numero d'impiegati e operai in pianta organica al momento della pubblicazione del bando) -max 5 punti come di seguito riassunti:

a) Uffici/depositi - max 1 punto

b) Numero operai - max 2 punti

c) Numero impiegati amministrativi - max 1 punto

d) Numero impiegati tecnici – max 1 punto

testo riportato nel Bando Pubblicato nell' Art. 14 - Forma dell'appalto, criterio di aggiudicazione

Tutte le offerte che, per la “Qualità tecnica del servizio”, non avranno raggiunto il valore minimo di 70 punti, saranno escluse dalla gara e non ammesse alle successive fasi – art. 120 DPR 207/2010.

Rettifica del testo

Tutte le offerte che, per la “Qualità tecnica del servizio”, non avranno raggiunto il valore minimo di 45 punti su 70, saranno escluse dalla gara e non ammesse alle successive fasi – art. 120 DPR 207/2010

Tipologia di richiesta L

testo riportato nel Bando Pubblicato nell’Art. 14 - Forma dell’appalto, criterio di aggiudicazione

L'elemento prezzo, - “Ribasso offerto”, con il metodo dell'interpolazione lineare, corretto mediante l'introduzione del "prezzo soglia", così come segue:

- se $P_i \leq P_s$ $W(P.1.1)_i = 1$

- se $P_i > P_s$ $W(P.1.1)_i = (1-P_i)/(1-P_s)$

dove:

$W(P.1.1)_i$ = peso o punteggio attribuito al requisito P.1.1 “Ribasso offerto” al concorrente i-esimo;

P_i = Ribasso offerto dal concorrente i-esimo;

P_s = Ribasso soglia pari a = ΔP_i (i da 1 a n dei ribassi offerti)/n (numero delle offerte);

Rettifica del testo

per quanto riguarda gli elementi di valutazione vengono assegnati attraverso la seguente formula:

Punteggio(i) = 30 x R(i)/Rmax

dove:

R(i) = valore offerto dal concorrente

Rmax = valore dell’offerta più conveniente

Tipologia di richiesta M

testo riportato nel Bando Pubblicato nell’art. 14.2 - Criterio di verifica delle Offerte anormalmente basse (art. 87, DLgs 163/06)

In particolare, le voci da giustificare saranno quelle riportate nell’elaborato 2 - Elenco prezzi unitari.

Rettifica del testo

In particolare, le voci da giustificare saranno scelte fra quelle del Tariffario Vigente (Regione Campania).

Tipologia di richiesta N

testo riportato nel Bando Pubblicato nell’Art. 17 - Modalità di svolgimento della gara:

La Commissione, valuterà, in seduta pubblica, l’offerta tecnica più vantaggiosa sulla base dei parametri indicati all’art. 13 “ Forma dell’Appalto e Criterio di aggiudicazione” del presente documento.

Rettifica del testo

La Commissione, procederà all'apertura delle buste con le offerte tecniche in seduta pubblica e valuterà, in seduta privata, l'offerta tecnica più vantaggiosa sulla base dei parametri indicati all'art. 13 " Forma dell'Appalto e Criterio di aggiudicazione" del presente documento.

Tipologia di richiesta O

In riferimento all'Art. 9 – Requisiti di partecipazione:

dal quesito posto circa il requisito del fatturato relativo alla manutenzione di immobili pubblici/privati per un valore minimo di € 1.600.000,00 realizzato negli ultimi tre anni, nel caso il concorrente alla procedura in parola sia una A.T.I., debba essere dimostrato dalle Imprese associate pro quota ovvero possa essere posseduto, ergo dimostrato, dalla sola Impresa Capogruppo mandataria, la Stazione Appaltante chiarisce il tema facendo riferimento all'art. 92 commi 2 e 3 dl DPR 207/2010 di seguito riportati:

D.P.R. n. 207/2010

Art. 92. Requisiti del concorrente singolo e di quelli riuniti (commi 2 e 3)

2. **Per i raggruppamenti temporanei** di cui all'articolo 34, comma 1, lettera d), del codice, i consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettera e), del codice, ed i soggetti di cui all'articolo 34, comma 1, lettera f), del codice, **di tipo orizzontale**, i requisiti di qualificazione economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti nel bando di gara devono essere posseduti dalla mandataria o da una impresa consorziata nella misura minima del quaranta per cento dell'importo dei lavori; la restante percentuale è posseduta cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate ciascuna nella misura minima del dieci per cento dell'importo dei lavori. I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti in raggruppamento temporaneo nella percentuale corrispondente alle quote di partecipazione, nel rispetto delle percentuali minime di cui al presente comma. Nell'ambito dei propri requisiti posseduti, la mandataria in ogni caso assume, in sede di offerta, i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti con riferimento alla specifica gara.
3. **Per i raggruppamenti temporanei** di cui all'articolo 34, comma 1, lettera d), del codice, i consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettera e), del codice, ed i soggetti di cui all'articolo 34, comma 1, lettera f), del codice, **di tipo verticale**, i requisiti di qualificazione economico-finanziari e tecnico-organizzativi sono posseduti dalla mandataria nella categoria prevalente; nelle categorie scorporate ciascuna mandante possiede i requisiti previsti per l'importo dei lavori della categoria che intende assumere e nella misura indicata per l'impresa singola. I requisiti relativi alle lavorazioni scorporabili non assunte dalle mandanti sono posseduti dalla mandataria con riferimento alla categoria prevalente.

N.B. La Stazione Appaltante, a seguito di alcune tipologie di chiarimenti, in aggiunta al bando di gara, ai fini di una migliore comprensione dei temi scritti in esso, in particolare, **C** e **E**, è in corso di pubblicazione sulle Gazzetta ufficiale Unione Europea e Gazzetta Repubblica Italiana ecc., in cui si comunica anche **la proroga per la ricezione delle offerte per il giorno 16 ottobre 2014, ore 12,00.**

Lo slittamento della nuova data di scadenza delle Offerte, è divenuta necessaria sia per motivi procedurali (integrazione della Pubblicazione verso gli Enti) e tecnici sia per facilitare maggiormente le Imprese partecipanti a comprendere vari argomenti e sviluppare le offerte con assoluta chiarezza.

La Stazione Appaltante si renderà disponibile ad effettuare eventuali ulteriori sopralluoghi nei giorni 6-7 Ottobre 2014, ore 9,00, previa comunicazione via mail ufficiogare@napoliservizi.com

Napoli, 15 ottobre 2014

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Ferdinando Balzamo