



ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA

Area Affari Generali

Unità di progetto Affidamento di Appalti di Forniture e Servizi nell'ambito delle attività di razionalizzazione della spesa di Ateneo

RISPOSTE AI QUESITI DI GARA V TRANCHE

SERVIZI MANUTENTIVI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ALMA MATER STUDIORUM – UNIVERSITÀ DI BOLOGNA in due lotti:

- **Lotto n. 1: Bologna compresa la sede di Ozzano dell'Emilia - CIG n. 6828165C00**
- **Lotto n. 2: Romagna (Rimini, Ravenna, Forlì, Cesena, Predappio, Cesenatico, Imola, Fano, Faenza, Civitella di Romagna) - CIG n. 68281943F1**

A seguito di richieste di chiarimenti da parte delle imprese interessate alla procedura in oggetto, questa Università, ai sensi del bando e del disciplinare di gara, rende disponibili a tutti i potenziali concorrenti le seguenti precisazioni agli atti di gara.

Si comunica inoltre che eventuali ed ulteriori chiarimenti di interesse generale forniti da questa Amministrazione su richiesta delle imprese saranno pubblicati e quindi analogamente accessibili sul sito di Ateneo all'indirizzo <http://www.unibo.it/it/ateneo/bandi-di-gara/gare-appalto/servizi?type=incorso#!>.

Quesito n. 12:

E' stato richiesto un chiarimento in merito all'Offerta Tecnica punto a2) Numero corpi illuminanti in sostituzione (riferito alla durata della fase principale). E' stato riscontrato che l'attribuzione del relativo punteggio è dato da:

- $\text{Punteggio offerta } n = \frac{\text{numero corpi illuminanti offerta } n}{\text{maggior numero corpi illuminanti tra le offerte dei concorrenti}} \times 20$.

E' stato chiesto a tale proposito se, non avendo a disposizione il numero massimo effettivo dei corpi illuminanti che potrebbero essere sostituiti in tutti gli edifici secondo quanto previsto all'art. 9 del capitolato, l'Amministrazione intenderà "livellare" le offerte eccedenti al numero massimo di corpi illuminanti da sostituire.

A titolo di esempio sono stati formulati i seguenti quesiti:

ipotizzando che il numero totale della lampade fluorescenti 4x18W oggetto di sostituzione siano nella realtà 100 (dato ipotetico in quanto non viene fornito dall'amministrazione, non risulta determinabile dalla documentazione a base di gara né dai limitati sopralluoghi effettuati) come viene attribuito il punteggio nel caso in cui un soggetto concorrente, alla voce a2) offra 1000 corpi illuminanti?

Il punteggio massimo di 20 verrà comunque attribuito al concorrente che ha offerto 1000 corpi illuminanti, pur essendo questo un valore non corrispondente al numero reale di lampade esistenti, oppure otterrà lo stesso punteggio di un offerente che ne ha offerte 100 (numero reale delle lampade da sostituire)?

Risposta al quesito n. 12:

Si conferma che l'Amministrazione non intende "livellare" le offerte eccedenti il numero massimo di corpi illuminanti da sostituire.



Quindi, ipotizzando che il numero totale della lampade fluorescenti 4x18W oggetto di sostituzione siano nella realtà 100, qualora un concorrente alla voce a2) offra 1000 corpi illuminanti e tale offerta sia quella migliore, il punteggio massimo di 20 verrà attribuito a tale concorrente.

Se tale soggetto risulterà poi aggiudicatario, dovrà fornire il numero di lampade offerte in sede di gara, indipendentemente dal quantitativo del numero reale delle lampada da sostituire.

Quesito n. 13:

E' stato richiesto un chiarimento in merito all'Offerta Tecnica punto a1) Organizzazione di commessa del servizio di minuta manutenzione. E' stato riscontrato che nella scheda a base di gara viene indicato che: "Il Concorrente dovrà illustrare l'organizzazione della commessa in maniera precisa e puntuale senza riportare generici piani di qualità. La Commissione valuterà la chiarezza ed efficacia prevista dei processi individuati e delle professionalità coinvolte. La Commissione si soffermerà in particolare sugli aspetti giudicati strategici, quali ad esempio, la professionalità delle risorse umane dedicate in via prioritaria al progetto e il sistema informativo adottato e reportistica disponibile".

E' stata chiesta conferma che la relazione tecnica debba illustrare l'organizzazione della commessa riferita esclusivamente al servizio di minuta manutenzione come definito all'art 25 del Capitolato Speciale, così come la descrizione dei processi individuati, delle professionalità coinvolte e del sistema informativo adottato e reportistica disponibile dovranno essere riferite esclusivamente al servizio di minuta manutenzione di cui sopra.

Risposta al quesito n. 13:

Si conferma che la relazione tecnica di cui alla busta B) "Offerta tecnica - elementi qualitativi" dovrà illustrare l'organizzazione della commessa riferita esclusivamente al servizio di minuta manutenzione come definito all'art 25 del capitolato, così come la descrizione dei processi individuati, delle professionalità coinvolte e del sistema informativo adottato e reportistica disponibile dovranno essere riferite esclusivamente al servizio di minuta manutenzione di cui sopra.

Quesito n. 14:

E' stato richiesto un chiarimento in merito all'Offerta Economica punto b2) ribasso offerto per la componente a consumo di cui all'art. 8 del capitolato tecnico ed in particolare se il ribasso offerto dal concorrente verrà applicato alle singole voci delle lavorazioni indicate nei prezziari di cui all'art. 8 del capitolato tecnico o al netto del costo della manodopera.

Risposta al quesito n. 14:

Si conferma che, in merito all'Offerta Economica punto b2) ribasso offerto per la componente a consumo di cui all'art. 8 del capitolato tecnico, il ribasso offerto dal concorrente verrà applicato alle singole voci delle lavorazioni indicate nei prezziari di cui all'art. 8 del capitolato tecnico compreso il costo della manodopera.

Quesito n. 15:

E' stato richiesto se, in riferimento ai requisiti di capacità economica e finanziaria (punto 5.3. del Disciplinare) e ai requisiti di capacità tecniche e professionali (punto 5.4 del Disciplinare) nell'ipotesi che:



- la società (A) intenda partecipare alla gara in qualità di operatore economico;
- la società (A) possieda tutti i requisiti di fatturato e di servizi eseguiti , anni 2013 – 2015, richiesti nel Disciplinare di gara di cui sopra;
- i servizi di cui al punto precedente sono stati eseguiti e fatturati negli anni 2013 – 2015 dalla società (A) in qualità di impresa esecutrice indicata da un Consorzio di Imprese Artigiane (B) a cui è l'operatore economico (A) è associato,

la società (A) possa partecipare alla gara direttamente in qualità di operatore economico comprovando il possesso dei requisiti con il 100% del fatturato dei servizi eseguiti negli anni 2013 - 2015 come ditta esecutrice indicata dal Consorzio (B).

Risposta al quesito n. 15:

Si conferma che, in riferimento ai requisiti di capacità economica e finanziaria (punto 5.3. del Disciplinare) e ai requisiti di capacità tecniche e professionali (punto 5.4 del Disciplinare) nell'ipotesi che:

- la società (A) intenda partecipare alla gara in qualità di operatore economico;
- la società (A) possieda tutti i requisiti di fatturato e di servizi eseguiti , anni 2013 – 2014 - 2015, richiesti nel Disciplinare di gara di cui sopra;
- i servizi di cui al punto precedente siano stati eseguiti e fatturati negli anni 2013 – 2014 - 2015 dalla società (A) in qualità di impresa esecutrice indicata da un Consorzio di Imprese Artigiane (B) a cui è l'operatore economico (A) è associato,

la società (A) può partecipare alla gara direttamente in qualità di operatore economico comprovando il possesso dei requisiti con il 100% del fatturato dei servizi eseguiti negli anni 2013 -2014 - 2015 come ditta esecutrice indicata dal Consorzio (B).

Quesito n. 16:

E' stato richiesto un chiarimento in merito ai requisiti di Capacità Tecniche e Professionali di cui al punto 5.4 del Disciplinare, dove viene detto: "Si precisa che i servizi includibili nell'elenco possono riguardare tipologie di attività inerenti, in base ad un nesso di causalità, ai servizi oggetto del presente appalto come descritti nel relativo Capitolato Tecnico".

E' stata chiesta conferma che nell'importo di ciascuno dei principali servizi eseguiti nei 3 anni antecedenti la pubblicazione del bando, possano essere incluse anche le attività di consumo extra canone con importo superiore ai 5.000,00 €.

Risposta al quesito n. 16:

Si conferma che, in merito ai requisiti di Capacità Tecniche e Professionali di cui al punto 5.4 del Disciplinare dove viene detto : "Si precisa che i servizi includibili nell'elenco possono riguardare tipologie di attività inerenti, in base ad un nesso di causalità, ai servizi oggetto del presente appalto come descritti nel relativo Capitolato Tecnico", nell'importo di ciascuno dei principali servizi eseguiti nei 3 anni antecedenti la pubblicazione del bando, possono essere incluse anche le attività di consumo extra canone con importo superiore ai 5.000,00 € se relative ad attività di cui alle tipologie suddette.

Si ricorda che uno almeno dei servizi indicati dovrà essere di importo non inferiore ad € 2.100.000,00 IVA esclusa (nel caso del Lotto n. 1) e ad € 370.000,00 IVA esclusa (nel caso del Lotto n. 2).



Quesito n. 17:

E' stato richiesto un chiarimento in merito all'art. 10 del capitolato tecnico dove è previsto che, qualora si ricada nello Scenario 2 e l'Appaltatore debba disporre di un proprio Sistema Informativo, esso sia sempre interfacciabile e sincronizzato con PAL, per tramite di un Sistema di Sincronizzazione che garantirà un flusso di dati fra PAL e Sistema Informativo dell'Appaltatore tramite servizi web.

A tale riguardo sono stati richiesti i seguenti chiarimenti tecnici:

- a) se i servizi web esposti da PAL saranno accessibili anche dall'esterno della rete dell'Università di Bologna;
- b) analogamente, se PAL potrà raggiungere i necessari servizi web esposti dal Sistema Informativo dell'Appaltatore;
- c) quale meccanismo di autenticazione dovrà essere utilizzato per garantire la sicurezza dei servizi web esposti da entrambe le parti;
- d) quando verrà resa disponibile la API dei servizi web esposti da PAL;
- e) se i servizi web esposti saranno di tipologia RESTful.

Risposta al quesito n. 17:

Si forniscono i seguenti chiarimenti tecnici per ogni quesito:

- a) sì, l'accesso avverrà tramite autenticazione con credenziali personali Unibo rilasciate dall'Ateneo;
- b) no, non è prevista questa funzionalità del sistema di Unibo;
- c) l'accesso a PAL avviene tramite Single Sign On con credenziali istituzionali;
- d) non è prevista questa funzionalità del nostro sistema e pertanto non verrà resa disponibile;
- e) no, non è prevista questa funzionalità del nostro sistema.

Quesito n. 18:

E' stato richiesto, con riferimento al capitolo 9 Criterio di Aggiudicazione – Elementi Quantitativi - del disciplinare se, nel caso della sostituzione di corpi illuminanti, essendo il punteggio tecnico relativo espresso in funzione del rapporto tra valore offerto e valore massimo tra gli offerenti, esiste un limite superiore ragionevole nel numero di corpi, essendo evidente che verrebbe premiata una valutazione irragionevolmente in eccesso rispetto alle reali necessità o addirittura alla fattibilità tecnica. In altre parole, è stato evidenziato che un valore offerto molto elevato non potrebbe che fuorviare la valutazione, poiché il punteggio per gli altri offerenti tenderebbe matematicamente a zero.

Risposta al quesito n. 18:

Con riferimento al capitolo 9 Criterio di Aggiudicazione – Elementi Quantitativi - del disciplinare, nel caso della sostituzione di corpi illuminanti, dove il punteggio tecnico relativo espresso in funzione del rapporto tra valore offerto e valore massimo tra gli offerenti, si conferma che non esiste un limite nel numero di corpi da offrire.

Per ulteriore conferma si rimanda alla risposta formulata per il quesito n. 12.

Quesito n. 19:

E' stato richiesto, con riferimento al capitolo 9 Criteri di Aggiudicazione – Elementi Quantitativi - del disciplinare se, nel caso degli audit energetici, il numero massimo che l'offerente può indicare negli elementi quantitativi, è pari, per ognuno dei lotti, al numero di edifici elencati rispettivamente nell'allegato E ed F.



Risposta al quesito n. 19:

Si conferma, con riferimento al punto 9 “Criterio di aggiudicazione” del disciplinare di gara, ed in particolare all’elemento di natura quantitativa di cui al punto a3) “Numero di interventi di audit energetico”, che il numero massimo di interventi di audit energetico che l’offerente può indicare è pari, per il Lotto n. 1, al numero di edifici strategici di cui all’allegato E) e, per il Lotto n. 2, al numero degli edifici strategici di cui all’allegato F).

Quesito n. 20:

E’ stato richiesto un chiarimento sul punto “5. Documento attestante la costituzione della garanzia provvisoria” dell’art. “7.5 Contenuto della busta A), “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” del disciplinare (pag. 24) dove, per il lotto n. 1, è indicato l’importo di € 77.400,00, facendo riferimento allo schema tipo 1.1 di cui al D.M. 123 del 12/03/04. E’ stato chiesto quale importo deve essere inserito quale “costo complessivo previsto opera”, in quanto l’importo di € 77.400,00 è calcolato sull’importo del canone complessivo presunto per la fase principale (somma di tutti gli interventi a canone, compresa la minuta manutenzione).

Per maggior chiarezza, è stato chiesto se, per il lotto 1, deve essere inserito l’importo di € 25.200.000,00 (importo considerato con tutte le eventuali opzioni) oppure l’importo di € 3.870.000,00 [importo considerato come canone complessivo per la fase principale dato dal risultato (€ 1.050.000 + € 240.000,00) x 3]

Risposta al quesito n. 20:

Si precisa che il riferimento allo schema tipo 1.1 di cui al D.M. 123 del 12/03/04 è formulato nello schema di contratto, all’art. 13 “cauzione definitiva”.

In ogni caso, qualora un operatore economico ritenesse di procedere con lo schema tipo previsto dal D.M. 123 del 12/03/04 anche per la garanzia per la partecipazione alla procedura, di cui all’art. 93 del D.Lgs. 50/2016, alla voce “costo complessivo previsto opera” è opportuno inserire l’importo del canone complessivo per la fase principale dato dal risultato (€ 1.050.000 + € 240.000,00) x 3, cioè € 3.870.000,00.

Si rammenta che oltre alla garanzia provvisoria, le cui modalità di presentazione sono riportate all’art. 8 “garanzia provvisoria” del disciplinare, da pag. 30 a pag. 32, è necessario, a pena di esclusione, presentare l’“impegno del fidejussore” a rilasciare la garanzia fidejussoria per l’esecuzione del contratto, qualora l’offerente risultasse affidatario (art. 7.5 Contenuto della busta A), “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, punto 6, pag. 24 del disciplinare).

Quesito n. 21:

E’ stato richiesto se, in riferimento al punto 5.4 del Disciplinare di gara “Requisiti di capacità tecniche e professionali”, che prevede che i concorrenti per i Lotti n. 1 e n. 2 indichino l’elenco dei principali servizi eseguiti nei 3 anni antecedenti la pubblicazione del bando, precisando che i servizi includibili nell’elenco possono riguardare tipologie di attività inerenti, in base a un nesso di casualità, ai servizi oggetto dell’appalto come descritti nel Capitolato tecnico, per “servizio” si intenda un “contratto” avente ad oggetto anche diverse attività di manutenzione e non si intenda invece una singola “attività” (ad es: “manutenzione degli impianti termici”).



Risposta al quesito n. 21:

In riferimento al punto 5.4 del Disciplinare di gara “Requisiti di capacità tecniche e professionali”, che prevede che i concorrenti per i Lotti n. 1 e n. 2 indichino l’elenco dei principali servizi eseguiti nei 3 anni antecedenti la pubblicazione del bando, precisando che i servizi includibili nell’elenco possono riguardare tipologie di attività inerenti, in base a un nesso di casualità, ai servizi oggetto dell’appalto come descritti nel Capitolato tecnico, si conferma che per “servizio” si intende un “contratto” avente ad oggetto anche diverse attività di manutenzione e non una singola “attività” (ad es: “manutenzione degli impianti termici”).

Quesito n. 22:

In considerazione del fatto che l’art. 8 del Capitolato tecnico “Attività a consumo”, prevede che ogni attività a consumo (interventi di minuta manutenzione eccedenti quelli previsti dal Capitolato integrati da quelli offerti in sede di gara e interventi di ripristino e manutenzione correttiva di importo superiore a € 1.000,00 e inferiore a € 5.000,00) debba essere preventivamente approvata dal DCE, è stata richiesta conferma che anche per quanto riguarda le attività a consumo eccedenti € 5.000,00 occorra redigere un computo metrico da sottoporre ad approvazione del DCE analogamente a quanto previsto nell’art. 8 del Capitolato per gli interventi a consumo compresi tra € 1.000,00 e € 5.000,00.

Risposta al quesito n. 22:

Si evidenzia che, come dettagliato all’art. 3 “Oggetto dell’appalto” del Capitolato, sono esclusi dall’appalto gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di nuova costruzione nonché le opere di manutenzione straordinaria il cui importo risulti superiore ad € 5.000,00.

Per la determinazione dell’importo l’appaltatore dovrà effettuare un computo metrico dell’intervento richiesto.

Bologna, 23.12.2016

**II RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO**

Dott.ssa Cristiana Chiarion