

**Procedura aperta tramite piattaforma telematica per l'affidamento dell'appalto dei servizi integrati di gestione del patrimonio immobiliare dell'Università degli Studi Roma Tre**

**CIG 8838396B1A**

**DOMANDE FREQUENTI O DI INTERESSE GENERALE**

*(Ultimo aggiornamento: 6 agosto 2021)*

**QUESITO .1**

In riferimento al requisito 7.3. lettera c) del Disciplinare di gara – “Aver effettuato con provato esito positivo, negli ultimi tre anni dalla data di pubblicazione della presente gara (2018/2019/2020), servizi analoghi a quello oggetto dell'appalto (servizi integrati di gestione di edifici). Il concorrente dovrà elencare i servizi effettuati negli ultimi tre anni, con indicazione dei rispettivi importi, date di esecuzione e committenti, pubblici o privati. Nell'elenco dovrà essere presente almeno un contratto avente ad oggetto la prestazione, a favore di committenti pubblici o privati, di servizi integrati di gestione, per un importo annuo non inferiore a euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) al netto dell'IVA. Qualora il servizio indicato sia stato eseguito all'interno di associazioni temporanee, dovrà essere indicata la quota parte percentuale di detto servizio eseguita dal concorrente, e sarà presa in considerazione solo quest'ultima”, si chiedono i seguenti chiarimenti:

1. Si chiede di voler chiarire se con la dicitura “servizi analoghi integrati di gestione di edifici” si debba intendere la compresenza di tutte attività oggetto di aggiudicazione presso lo stesso cliente (1. Servizi di portineria e servizi ausiliari e strumentali 2. Servizio di conduzione e manutenzione ordinaria conservativa dei subsistemi costruttivi e degli impianti elettrici e speciali, idrico sanitari e idraulici, ed elevatori 3. Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e invernale 4. Servizio di gestione e conservazione degli arredi, traslochi e Facchinaggio 5. Servizio di gestione interventi di giardinaggio e manutenzione delle aree verdi e grigi 6. Servizio di vigilanza) ovvero sia possibile che solo alcune delle predette attività siano eseguite presso il medesimo cliente;
2. Si chiede di voler chiarire se il requisito possa essere validamente dimostrato anche tramite la sommatoria di più contratti, eseguiti nei confronti del medesimo cliente ma sulla base di differenti procedure di affidamento e, pertanto, di diversi contratti di appalto;
3. Si chiede di voler chiarire se il “contratto di punta” del valore annuo non inferiore ad euro 5 milioni possa essere validamente dimostrato da servizi integrati anche di natura diversa da quelli oggetto di aggiudicazione (per esempio comprensivi, al fine del raggiungimento della soglia annua di qualificazione, anche dei servizi di pulizia e dei servizi energetici).

**RISPOSTA .1**

Riguardo il quesito n. 1, si chiarisce che il requisito relativo ai servizi analoghi a quello oggetto dell'appalto, di cui al Punto 7.3. lettera c) del Disciplinare di gara è riferito allo svolgimento di servizi integrati per la gestione di immobili, ivi comprese la prestazione di attività multiservizi o la prestazione di attività di facility management, vale a dire tipologie contrattuali che prevedono lo svolgimento coordinato e sinergico di attività differenti inerenti la gestione di immobili, e, pertanto:

- tra tali attività non devono essere necessariamente ricompresi tutti i servizi oggetto dell'appalto;
- i servizi prestati non possono esaurirsi in una sola delle attività oggetto dell'appalto.

Riguardo il quesito n. 2, per le medesime motivazioni espresse nella risposta al quesito n. 1, si richiede che le prestazioni siano state effettuate contemporaneamente e in maniera combinata e sinergica, nell'ambito di un unico rapporto contrattuale con il committente, che ne preveda anche il coordinamento e la gestione

integrata. Per tale ragione, non è possibile provare il possesso del requisito attraverso la sommatoria di diversi contratti di appalto tra loro disgiunti.

Riguardo il quesito n. 3, per le medesime motivazioni espresse nella risposta al quesito n. 1, si conferma che il “contratto di punta” del valore annuo non inferiore ad euro 5milioni può essere validamente dimostrato attraverso un contratto avente ad oggetto servizi integrati anche di natura diversa da quelli oggetto di aggiudicazione (per esempio comprensivi, al fine del raggiungimento della soglia annua di qualificazione, anche dei servizi di pulizia e dei servizi energetici).

### **QUESITO .2**

Relativamente ai requisiti di capacità tecnica e professionale di cui al Punto 7.3 lettera c del disciplinare, pag. 9, e in particolare al contratto di importo annuo non inferiore a € 5.000.000,00, siamo a chiedere se il contratto indicato debba contenere tutti i servizi oggetto della gara come da tabella pag. 6 del disciplinare o possa essere indicato un contratto di importo superiore a € 5.000.000,00 che comprenda solo alcuni dei servizi di tabella pag. 6 del disciplinare.

### **RISPOSTA .2**

Il requisito relativo al contratto di importo annuo non inferiore a € 5.000.000 avente ad oggetto servizi integrati di gestione analoghi a quello oggetto dell'appalto, di cui al Punto 7.3. lettera c) del Disciplinare di gara, è riferito allo svolgimento di servizi integrati per la gestione di immobili, ivi comprese la prestazione di attività multiservizi o la prestazione di attività di facility management, vale a dire tipologie contrattuali che prevedono lo svolgimento coordinato e sinergico di attività differenti inerenti la gestione di immobili, e, pertanto:

- tra tali attività non devono essere necessariamente ricompresi tutti i servizi oggetto dell'appalto;
- i servizi prestati non possono esaurirsi in una sola delle attività oggetto dell'appalto

### **QUESITO .3**

In relazione al requisito di capacità tecnica e professionale di cui all'art. 7.3 C del disciplinare di gara, si chiede di confermare se possibile dimostrare il possesso del suddetto requisito attraverso un contratto avente ad oggetto "servizi integrati di gestione" la cui media nel triennio (2018-2019-2020) sia superiore a € 5.000.000,00 annui al netto dell'IVA.

### **RISPOSTA .3**

Si ribadisce quanto previsto all'art. 7.3, lett. c) del Disciplinare, ove si prescrive che nell'elenco dei servizi analoghi svolti nel triennio 2018/2019/2020 debba essere presente “... *almeno un contratto avente ad oggetto la prestazione, a favore di committenti pubblici o privati, di servizi integrati di gestione, per un importo annuo non inferiore a euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) al netto dell'IVA.*”, e non anche (come indicato nel quesito) un contratto avente ad oggetto servizi integrati di gestione la cui media nel triennio (2018-2019-2020) sia superiore a € 5.000.000,00 annui al netto dell'IVA.

### **QUESITO 4.**

In riferimento al paragrafo 7.3 lett. c) Requisiti di capacità tecnica e professionale del Disciplinare, laddove si legge “aver effettuato con provato esito positivo, negli ultimi tre anni dalla data di pubblicazione della presente gara (2018-2019-2020), servizi analoghi a quello oggetto dell'appalto (servizi integrati di gestione di edifici). Nell'elenco dovrà essere presente almeno un contratto avente ad oggetto la prestazione, a favore di committenti pubblici o privati, di servizi integrati di gestione, per un importo annuo non inferiore a euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) al netto dell'IVA. ”, si chiede di confermare che entrambi i requisiti possono

essere soddisfatti mediante contratti aventi ad oggetto la contemporanea esecuzione di prestazioni in almeno due delle Macro Aree descritte al paragrafo 3 del disciplinare di gara.

#### **RISPOSTA .4**

Il requisito relativo ai servizi analoghi a quello oggetto dell'appalto e al contratto avente ad oggetto la prestazione di servizi integrati di gestione per un importo annuo non inferiore a euro 5.000.000 al netto dell'IVA, di cui al Punto 7.3. lettera c) del Disciplinare di gara, è riferito allo svolgimento di servizi integrati per la gestione di immobili, ivi comprese la prestazione di attività multiservizi o la prestazione di attività di facility management, vale a dire tipologie contrattuali che prevedono lo svolgimento coordinato e sinergico di attività differenti inerenti la gestione di immobili, e, pertanto:

- tra tali attività non devono essere necessariamente ricompresi tutti i servizi oggetto dell'appalto;
- i servizi prestati non possono esaurirsi in una sola delle attività oggetto dell'appalto.

#### **QUESITO 5**

Con riferimento al requisito di cui all'art. 7.3 lettera e) del disciplinare di gara relativo al possesso di attestazione SOA con la presente si evidenzia che al punto su menzionato si fa riferimento al possesso della categoria OG1 classifica III, mentre proseguendo nella lettura dell'articolo ove viene esplicitata la documentazione occorrente per la comprova del requisito (penultimo periodo pag 10 del disciplinare) si fa riferimento al possesso di attestazione SOA per la categoria OG11 CL. III. Si chiede quale sia il requisito di gara richiesto.

#### **RISPOSTA .5**

Si precisa che il requisito corretto è quello previsto all'art. 7.3, lettera e) del Disciplinare, vale a dire il possesso di attestazione rilasciata da Società Organismo di Attestazione (SOA) che documenti la qualificazione nella categoria **OG1, classifica III**.

Si prega, pertanto, di non tenere conto del richiamo alla categoria OG11 riportato, per mero errore materiale, nel penultimo periodo della pag. 10 del Disciplinare, che deve intendersi correttamente riferito alla categoria **OG1, classifica III**.

#### **QUESITO. 6**

Si richiedono i seguenti chiarimenti:

1. In relazione ai requisiti di cui al punto 7.3 Requisiti di Capacità Tecnica e Professionale, lett. c), si chiede conferma che per servizi "analoghi" possa essere considerato un appalto avente ad oggetto (nel medesimo contratto) una pluralità di servizi su immobili quali a titolo esemplificativo le manutenzioni edili ed impiantistiche, i servizi a verde e le pulizie e che l'importo di tale contratto possa essere interamente utilizzato anche per il soddisfacimento dell'importo annuo richiesto (ovvero pari ad €. 5.000.000,00).
2. In relazione ai requisiti di cui al punto 7.3 Requisiti di Capacità Tecnica e Professionale, lett. d), si chiede conferma che il requisito possa essere soddisfatto dalla consorzata esecutrice del Consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) del Codice degli Appalti, la quale impresa esecutrice presenterà Certificazione di cui al punto 7.1 Requisiti di Idoneità Professionale, lett. a) per la relativa attività corrispondente.

#### **RISPOSTA.6**

Con riferimento al quesito n. 1, si precisa che il requisito relativo ai servizi analoghi a quello oggetto dell'appalto, di cui al Punto 7.3. lettera c) del Disciplinare di gara è riferito allo svolgimento di servizi integrati per la gestione di immobili, ivi comprese la prestazione di attività multiservizi o la prestazione di

attività di facility management, vale a dire tipologie contrattuali che prevedono lo svolgimento coordinato e sinergico di attività differenti inerenti la gestione di immobili, e, pertanto:

- tra tali attività non devono essere necessariamente ricompresi tutti i servizi oggetto dell'appalto;
- i servizi prestati non possono esaurirsi in una sola delle attività oggetto dell'appalto

Con riferimento al quesito n. 2, si precisa che, ai fini della dimostrazione del possesso del requisito di cui al Punto 7.3, lettera d) del Disciplinare (possesso di regolare licenza all'esercizio di attività di vigilanza e sorveglianza armata), il consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 può spendere il requisito della consorziata esecutrice che, in caso di aggiudicazione, svolgerà il servizio di cui alla "Macro Area 6 – Servizio di vigilanza)

Nei casi previsti dall'art. 85 comma 5 del D.Lgs. 50/2016, la consorziata esecutrice dovrà comprovare il possesso del requisito producendo il provvedimento della Prefettura di Roma di rilascio della licenza all'esercizio di attività di vigilanza e sorveglianza armata sul territorio ai sensi dell'art. 134 del R.D. del 18 giugno 1931, n. 773.