

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: 9 settembre 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 consorziata 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.

QUESITO .7

Con la presente, visto il periodo di ferie attualmente in atto e la complessità dell'offerta tecnica da preparare, al fine di consentire un'offerta tecnica adeguata e conforme a quanto richiesto dai documenti di gara, siamo a richiedere n. 15 (quindici) giorni di proroga rispetto all'attuale data di scadenza.

RISPOSTA .7

Si precisa che al momento non è prevista alcuna proroga rispetto ai termini di scadenza indicati nel bando di gara.

QUESITO .8

Con riferimento al "contratto di punta" del valore annuo non inferiore a 5 milioni ed ai chiarimenti sinora pubblicati, per evitare fraintendimenti, chiediamo conferma che un contratto avente ad oggetto la gestione delle attività di "confezionamento, stoccaggio, spedizione merce e attività complementari" possa soddisfare il requisito richiesto.

RISPOSTA .8

Si precisa che, in relazione al requisito di capacità tecnica e professionale di cui al punto 7.3 lettera c del Disciplinare, lo svolgimento di un contratto avente a oggetto la gestione delle attività di "confezionamento, stoccaggio, spedizione merce e attività complementari" non appare idoneo a dimostrare il possesso di una professionalità coerente con le prestazioni oggetto dell'appalto (servizi integrati di gestione di edifici), e pertanto non soddisfa il requisito richiesto.

QUESITO .9

Alla luce di quanto previste dall'art. 22, lettera B. del Capitolato speciale d'appalto ovvero "A detto personale l'Appaltatore si impegna a garantire condizioni contrattuali e trattamenti economici e normativi complessivamente non inferiori a quelli in essere al momento del cambio appalto, ivi inclusi quelli derivanti dagli accordi di secondo livello" si richiede di integrare l'Allegato 1 con le informazioni inerenti le attuali Retribuzioni Annue Lorde ed eventuali condizioni di miglior favore rispetto ai CCNL in essere percepite dalle risorse attualmente impegnate al fine di garantire il rispetto della clausola di sociale.

RISPOSTA .9

Si comunica che in data 6 settembre 2021 sono state pubblicate sulla piattaforma Net4market, nella sezione “Documenti”, e sul sito istituzionale di Ateneo, nell’apposita sezione dedicata alla gara in oggetto, le integrazioni all’Allegato 1 (Elenco delle figure lavorative) in formato tabellare e suddivise per singola Macro Area. Si invita, pertanto, a prenderne visione.

QUESITO .10

Si richiedono i seguenti chiarimenti:

1. Per una corretta valutazione della clausola sociale prevista dai documenti di gara e per consentire la redazione del piano di assorbimento, si richiede, a codesta spettabile stazione appaltante, di specificare, per ogni risorsa afferente ai servizi di vigilanza riportata nell’Elenco delle figure lavorative, il relativo monte ore settimanale contrattuale.
2. Per effettuare una corretta quantificazione economica dei servizi, in relazione a quanto riportato a pagina 90 del Capitolato relativamente ai mezzi per la Macroarea 4, si richiede, a codesta spettabile stazione appaltante, di fornire un’indicazione quantitativa delle giornate di utilizzo medie annue di ogni tipologia di mezzo (muletti, mezzi di sollevamento, piattaforme aeree, etc.).
3. Relativamente a quanto riportato a pagina 90 del Capitolato, si chiede conferma, a codesta spettabile stazione appaltante, che la presenza degli operatori dedicati alla Macroarea 4 non sia richiesta contemporaneamente per tutta la durata della fascia oraria riportata, ma che sia da concordare sulla base della attività assegnate dal RO, anche in ragione del fatto che il monte ore che si otterrebbe nel primo caso è superiore al monte ore annuo richiesto a pagina 12.
4. Per effettuare una corretta quantificazione economica dei servizi, in relazione a quanto riportato a pagina 95 del Capitolato relativamente ai mezzi per la Macroarea 5, si richiede, a codesta spettabile stazione appaltante, di fornire un’indicazione quantitativa delle giornate di utilizzo medie annue della piattaforma aerea.
5. Relativamente a quanto riportato a pagina 95 del Capitolato, si chiede conferma, a codesta spettabile stazione appaltante, che la presenza degli operatori dedicati alla Macroarea 5 non sia richiesta contemporaneamente per tutta la durata della fascia oraria riportata, ma che sia da concordare sulla base della attività previste, anche in ragione del fatto che il monte ore che si otterrebbe nel primo caso è superiore al monte ore annuo richiesto a pagina 12.
6. Nel documento “4-Capitolato-Speciale-di-appalto”, a pag. 13, viene riportata la tabella con gli Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. Alcuni degli importi, rispettivamente a 36 e 72 mesi, non corrispondono agli importi annuali moltiplicati rispettivamente per 3 e per 6 anni. Si richiede, a codesta spettabile Stazione Appaltante, di verificare e chiarire o confermare i valori degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (annuali, triennali, per i 6 anni complessivi). Nel caso fossero confermati i valori triennali o per i sei anni complessivi, si richiede di dettagliare, anno per anno, gli importi per la sicurezza, non oggetto di ribasso, per ciascuna delle 6 Macroaree oggetto dei servizi

RISPOSTA .10

Con riferimento al quesito n. 1, si comunica che in data 6 settembre 2021 è stata pubblicata sulla piattaforma Net4market, nella sezione “Documenti”, e sul sito istituzionale di Ateneo, nell’apposita sezione dedicata alla gara in oggetto, la documentazione contenente le informazioni richieste.

Con riferimento al quesito n. 2, si precisa che il dettaglio richiesto non è disponibile. In ogni caso, si rileva che nel corso dei precedenti appalti l’utilizzo dei mezzi per la Macro Area 4 - quali muletti, mezzi di sollevamento, piattaforme aeree - è stato estremamente raro. Il dato pregresso non è comunque significativo ai fini della quantificazione economica dei servizi, perché variabile in relazione alle esigenze contingenti dell’Ateneo.

Con riferimento al quesito n. 3, si precisa che la presenza degli operatori è richiesta contemporaneamente per tutta la durata della fascia oraria come si evince dalla pagina 90 del Capitolato speciale d'appalto. A tal riguardo si precisa, altresì, che l'orario riportato all'art 90 lett D del Capitolato è stato oggetto di rettifica - pubblicata in data 1 settembre 2021 sulla piattaforma Net4market, nella sezione "Documenti", e sul sito istituzionale di Ateneo, nell'apposita sezione dedicata alla gara in oggetto - e la corretta dicitura da prendere in considerazione è la seguente: *Fermo restando quanto prescritto dall'Art. 46 del presente Capitolato, il personale addetto in maniera fissa e continuativa al servizio di cui al presente Titolo deve possedere competenze professionali e tecniche e qualifiche funzionali adeguate alle specificità dei lavori di manutenzione secondo quanto specificato nel presente Capitolato. Il personale dell'Appaltatore deve costituire un numero minimo di 2 (due) squadre operative, che devono garantire, per tutti i giorni di servizio come previsto dal presente Capitolato, la completa ed incondizionata operatività dalle ore 8 alle ore 16 di tutti i giorni feriali. In particolare, per l'esecuzione delle attività oggetto del presente Titolo si stimano necessarie almeno n. 2 (due) squadre ognuna composta da almeno 3 (tre) operai qualificati per le attività di allestimento/trasporto/manutenzione di mobili e arredi, con almeno 2 (due) operai, anche tra questi, esperti in falegnameria. Ognuna delle squadre operative deve disporre di mezzi, attrezzature e sistemi di trasporto propri. Si stima inoltre necessario un Caposquadra, facente parte di una delle due squadre sopramenzionate, che, oltre a svolgere le attività di cui al presente Titolo, coordini e organizzi le attività operative e le modalità esecutive, facendo anche riferimento al RO, ove necessario.*

Con riferimento al quesito n. 4, si precisa che l'utilizzo della piattaforma aerea per effettuare potature nell'ambito della Macro Area 5 è mediamente di 7 giorni all'anno. Il dato pregresso non è comunque significativo ai fini della quantificazione economica dei servizi, perché variabile in relazione alle esigenze contingenti dell'Ateneo.

Con riferimento al quesito n. 5, si precisa che la presenza degli operatori dedicati alla Macro Area 5 è richiesta contemporaneamente. A tal riguardo si informa che l'orario riportato nell'art. 98 del Capitolato è stato oggetto di rettifica - pubblicata in data 1 settembre 2021 sulla piattaforma Net4market, nella sezione "Documenti", e sul sito istituzionale di Ateneo, nell'apposita sezione dedicata alla gara in oggetto - e la corretta dicitura da prendere in considerazione è la seguente: *Fermo restando quanto prescritto dall'Art. 46 del presente Capitolato, il personale addetto in maniera fissa e continuativa al servizio di cui al presente Titolo deve possedere competenze professionali e tecniche e qualifiche funzionali adeguate alle specificità dei lavori di manutenzione secondo quanto previsto nel presente Capitolato. Il personale dell'Appaltatore deve costituire un numero minimo di 2 (due) squadre operative composte da almeno 2 (due) operai qualificati per le attività di giardinaggio. Le squadre devono garantire la completa ed incondizionata operatività dalle ore 7.30 alle ore 15.30 di tutti i giorni feriali; e devono disporre di mezzi, idonee attrezzature e sistemi di trasporto propri.*

Con riferimento al quesito n. 6, si precisa che, come riportato a pag. 13 punto "B. Oneri per la sicurezza" del Capitolato speciale di appalto, gli oneri sono stati computati tenendo conto che alcuni degli adempimenti a carico dell'appaltatore non hanno una periodicità annuale e, quindi, i predetti avranno sicuramente un'incidenza minore per gli anni successivi al primo e, nel caso di rinnovo del contratto, il costo che l'appaltatore dovrà sostenere sarà sicuramente inferiore rispetto a una prima implementazione/attuazione delle misure. Tale considerazione ha determinato la differenza tra gli importi evidenziati per ciascuno delle annualità di appalto.

QUESITO .11

Si richiedono i seguenti chiarimenti:

1. Con riferimento a quanto riportato nell'Art. 18.1 del Disciplinare di gara relativamente al subcriterio di valutazione A1, nel quale viene detto che "...Si considerano elementi cardine del criterio il modello di governo del servizio, l'identificabilità univoca della linea gerarchica di coordinamento e gestione del servizio integrato, la professionalità dei Responsabili dei servizi di cui all'art. 47 del Capitolato, identificabile attraverso i curricula degli stessi", si chiede di chiarire: - se i curricula di tali responsabili

debbano essere inseriti nelle 10 facciate destinate alla descrizione del subcriterio A1 e concorrano dunque all'assegnazione del relativo punteggio, - oppure se, in considerazione del limitato numero di facciate a disposizione, i curricula possano essere presentati, in allegato.

2. Con riferimento all'Art. 67 del CSA (punto 24), nel quale tra gli oneri a carico dell'Appaltatore sono citate "le utenze telefoniche, idriche e elettriche", si chiede di chiarire se con tali utenze si intendano esclusivamente quelle relative ai locali che l'Ateneo metterà a disposizione dell'Appaltatore per le proprie esigenze organizzative.

3. Con riferimento a quanto riportato nell'Art. 21F del CSA nel quale viene detto che sono a carico dell'Appaltatore "le spese per la gestione (recupero o smaltimento) dei rifiuti di qualsiasi tipo presenti o prodotti nei luoghi di intervento, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152", si chiede di confermare che l'indicazione relativa allo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi tipo già presenti nei luoghi oggetto d'appalto sia un rifiuto e che pertanto è onere dell'Offerente il solo smaltimento dei rifiuti prodotti nello svolgimento delle attività connesse con i servizi erogati.

4. In riferimento al capitolato tecnico, nell'Art. 23 viene detto che, nel caso di interventi in emergenza riguardanti il servizio di conduzione e manutenzione ordinaria conservativa dei subsistemi costruttivi e degli impianti elettrici e speciali, idrico - sanitari, idraulici ed elevatori, l'intervento dovrà avvenire entro 2h (in caso contrario è prevista una penale) e che il Pronto Intervento dovrà essere effettuato entro 24h. Nell'Art. 54 viene specificato che nel caso di interventi di manutenzione a chiamata dovuti a situazioni di emergenza (riconducibili quindi al pronto intervento) l'invio di personale specializzato dovrà avvenire entro 30 minuti dalla chiamata durante l'orario di apertura delle sedi, e 60 (sessanta) minuti durante l'orario di chiusura delle stesse, indipendentemente dall'ora (anche notturna) o dal giorno (anche festivo o prefestivo) della chiamata. Si chiede a codesta rispettabile stazione appaltante di chiarire quindi le modalità gestionali e di rispetto delle tempistiche tra le chiamate dovute alle situazioni di emergenza

RISPOSTA .11

Riguardo il quesito n. 1, i curricula devono intendersi quali allegati alla relazione tecnica di cui al punto 16 del Disciplinare e, pertanto, gli stessi non devono essere considerati ai fini del computo del numero massimo delle facciate prescritte per ciascuna sezione della relazione stessa.

Riguardo il quesito n. 2, le utenze citate sono quelle relative ai locali che l'Ateneo metterà a disposizione dell'Appaltatore per le proprie esigenze organizzative e le utenze correlate all'espletamento dei servizi di appalto.

Riguardo il quesito n. 3, le spese per la gestione (recupero o smaltimento) dei rifiuti di qualsiasi tipo presenti o prodotti nei luoghi di intervento, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 si riferiscono a qualunque residuo delle lavorazioni a qualsiasi titolo prodotto dagli interventi effettuati dall'appaltatore nel corso dell'appalto.

Riguardo il quesito n. 4, si conferma quanto stabilito all'art. 54 del Capitolato speciale. Pertanto, in caso di Interventi di manutenzione a chiamata dovuti a situazioni di emergenza, l'Appaltatore dovrà provvedere all'immediato invio di personale specializzato, munito di attrezzature e mezzi d'opera in grado di effettuare un intervento tampone. Il personale dovrà essere sul posto non oltre 30 (trenta) minuti dalla chiamata, indipendentemente dall'ora - anche notturna - o dal giorno - anche festivo o prefestivo - della chiamata. Il mancato intervento in tale lasso di tempo porta all'applicazione delle penali generiche di cui all'Art. 23 lett. A. In caso di ulteriore ritardo oltre quanto indicato, verrà applicata una ulteriore penale secondo la parte specifica del servizio di cui all'Art. 23 lett. C e D.

QUESITO .12

In relazione ai requisiti di capacità economica e finanziaria di cui al punto 7.2 lett. b) del Disciplinare di gara, siamo a chiedere conferma che nel caso non si disponesse ancora del bilancio approvato e depositato dell'anno 2020, si possano presentare i bilanci degli anni 2017/2018/2019 al fine di soddisfare il requisito.

RISPOSTA .12

Con riferimento alla richiesta di chiarimento da Voi inoltrata in data 23 agosto 2021, si conferma che il requisito relativo al fatturato generale medio annuo, di cui al Punto 7.2. lettera b) del Disciplinare di gara, è richiesto per tutti i concorrenti in relazione al triennio 2018, 2019 e 2020. Si precisa che all'atto della presentazione dell'offerta il concorrente dovrà attestare il possesso del requisito esclusivamente attraverso la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa all'interno del DGUE. Solo in sede di eventuale verifica del possesso del requisito - nei casi previsti dall'art. 85, comma 5 del D.Lgs. 50/2016 - ove non sia ancora disponibile il bilancio relativo all'annualità 2020, in relazione a tale anno il concorrente potrà provare la propria capacità economica e finanziaria attraverso qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante, quali, a mero titolo esemplificativo, copia dei contratti e delle relative fatture quietanzate o dichiarazione resa dall'organo preposto al controllo contabile del concorrente che attesti l'importo del fatturato annuo.

QUESITO .13

Si richiedono i seguenti chiarimenti:

1. In merito alla procedura indicata in oggetto siamo a chiedere a codesta Spettabile Amministrazione, le seguenti informazioni aggiuntive in merito alle figure lavorative impiegate nel precedente appalto indicate nell'Allegato 1:

- anzianità di servizio;
- presenza di un trattamento salariale di secondo livello;
- buoni pasto;
- Welfare Aziendale;

al fine di predisporre il Piano di Assorbimento atto ad illustrare le concrete modalità di applicazione della clausola sociale.

2. Dall'analisi degli orari richiesti per i servizi delle 5 Macro Aree si rilevano delle differenze rispetto al monte ore annuali richiesti all'ART. 8 del Capitolato speciale d'appalto. Si chiede pertanto di esplicitare il calcolo effettuato per ottenere i monte-ore annuali richiesti all'ART. 8.

3. All'Art. 4 – Servizi oggetto del contratto del Capitolato Speciale d'Appalto nella descrizione delle attività ed obiettivi relativi alla Macro Area 1 - Servizi di portineria, servizi ausiliari e strumentali si stabilisce, tra le altre cose, che l'Appaltatore dovrà *“garantire la sicurezza delle strutture universitarie e degli utenti (sia sotto il profilo della prevenzione che della gestione delle emergenze), presidiando gli impianti di allarme e le relative procedure d'evacuazione, nonché gli impianti di controllo degli accessi e di videosorveglianza;”*

Già prima dell'entrata in vigore del D.M. n. 269/2010 e s.m.i. il tema inerente l'utilizzo di strumenti di videosorveglianza e telesorveglianza per la custodia di proprietà mobiliari o immobiliari ha costituito oggetto di specifico approfondimento da parte del Ministero dell'Interno.

A fronte di puntuale richiesta sul tema avanzata dalla Questura di Reggio Calabria, il Ministero dell'Interno ha emanato la Circolare 17 luglio 2007 n. 557/PAS/8708/10089/D/4(1) che stabilisce "per quel che concerne i servizi di "vigilanza tecnologica" (teleallarme, videosorveglianza, ecc.) l'orientamento generale, anche giurisprudenziale, appare, oramai, consolidato. Infatti, il Consiglio di Stato, sin dal parere n. 1362 del 16.01.1976 – diffuso con la circolare n. 559/C.4713.10089.D(1) del 05 luglio 1976 – ha stabilito che quando l'attività non si estrinseca nella semplice installazione di apparati di allarme, bensì nella ricezione delle segnalazioni e nella loro eventuale trasmissione, si realizza la particolare tipologia del teleallarme che deve essere assoggettata al dettato dell'art. 134 TULPS. Conseguentemente gli operatori che non si occupano esclusivamente della messa in efficienza e del funzionamento degli apparati, ma agiscono durante il normale funzionamento dell'impianto di allarme contribuendo, in qualsiasi maniera, allo smistamento dei segnali di pericolo o di allarme, svolgono attività di sorveglianza sui beni e, pertanto, devono essere muniti del titolo di polizia di cui all'art. 138 TULPS. Ciò chiarito, per quel che concerne la questione della distinzione tra l'attività di vigilanza e quella di portierato, si richiama la recente circolare n. 557/PAS/10758/10089/D/(1), del 22 gennaio 2007, ove è stato chiarito che, come osservato dal Consiglio di Stato (parere n. 7556/2004 del 14 luglio 2004), spetta alle guardie giurate la difesa della proprietà (mobiliare o immobiliare), mentre nelle

attività di portierato possono ritenersi comprese solo quelle che, "volte a realizzare l'invulnerabilità del domicilio, consentono di opporsi all'ingresso altrui non autorizzato dall'avente diritto", escludendo, in ogni caso, a queste ultime, di porsi come "integrative" delle attività di prevenzione e sicurezza svolte dalle forze dell'ordine. In conseguenza di tale discriminazione – che il Consiglio di Stato ha tratto anche dalla giurisprudenza penale della Corte di Cassazione – il predetto Organo consultivo ha inoltre osservato che occorre in ogni caso la licenza prefettizia per lo svolgimento in forma imprenditoriale, anche senza uso di armi, di attività rivolte a segnalare via radio alle competenti autorità eventuali aggressioni o situazioni di pericolo per la proprietà privata".

La posizione delle Sezioni Penali della Corte di Cassazione è orientata verso analoghe considerazioni richiedendo per qualsiasi attività di vigilanza la sottoposizione ai controlli dell'autorità di P.S., sottolineando il carattere necessariamente integrativo di siffatte operazioni di vigilanza rispetto ai compiti istituzionalmente affidati alle forze di polizia; in questo senso, si veda, Cassazione 12 gennaio 2000, imp. Schinco, ("il servizio di sorveglianza di beni immobili, svolto professionalmente da privati con l'utilizzazione di persone, locali e mezzi, non può inquadrarsi nell'ambito dell'attività di portierato, sicché richiede la licenza prefettizia a norma dell'articolo 134 r.d. 18 giugno 1931 n. 773"); 2 marzo 1998, imp. Mennuni, (che ritiene necessaria la licenza del prefetto anche per la semplice attività di segnalazione alle forze di polizia di circostanze dannose o pericolose per la proprietà); 28 aprile 1997, imp. Montelli, (ad avviso della quale la licenza prefettizia va richiesta per "qualsiasi forma di attività imprenditoriale di vigilanza o custodia di beni, sia essa armata e diretta o si limiti alla mera segnalazione alle forze di polizia di situazioni pericolose o dannose della proprietà altrui").

Più di recente, Cassazione, sezione I, 12.04.2006 n. 14258 ha statuito: "come chiarito dal prevalente indirizzo giurisprudenziale che si condivide (Cass. sez. 1^a sent. N. 3032 del 28.04.1997, rv. 207.684; Cass. sez. 1^a n. 1274 del 04.04.1998, rv. 210.253; Cass. sez. 1^a sent. N. 191 del 04.03.2000, rv. 215.364) – ogni forma di attività imprenditoriale di vigilanza e custodia di beni per conto terzi esige la licenza del Prefetto indipendentemente dalle modalità operative con le quali essa viene espletata. Ne consegue che la mancanza di tale licenza per le attività di vigilanza e di custodia integra il reato previsto dal r.d. 18 giugno 1931, n. 773, artt. 134 e 140, atteso che "l'elemento che qualifica un determinato servizio come vigilanza privata è dato dal suo porsi come attività di salvaguardia di beni affidata alle proprie cure e quindi come attività svolta, in via mediata, a contribuire alla preservazione dell'ordine e della sicurezza pubblica".

La Cassazione penale, Sezione I, 23 dicembre 2008 n. 47742 ha statuito inoltre che "Il ricorrente, peraltro, non contrasta il fatto storico che la dipendente L. sia stata addetta - oltre ad altra mansione asseritamente principale (rispondere al telefono) - anche a visionare il parcheggio attraverso gli appositi monitor, salvo evidenziare il dato - che nella prospettiva difensiva viene proposto come differenziale - essersi trattato di attività saltuaria e secondaria. Deve rilevare però questa Corte come, in effetti, sia risultato in fatto che a detta dipendente fosse stabilmente demandato l'incombente del controllo, ancorché congiuntamente ad altra attività (centralino telefonico), e come la dedotta saltuarietà afferisse non già all'oggettività di siffatto incarico, ripetesesi stabile, ma alle concrete contingenze. In definitiva è risultato che la L. procedesse in continuità - nella sostanza - al ridetto controllo, ancorché in pari tempo rispondesse al telefono (attività concretamente non incompatibile con quella di visionare i monitor) e si attivasse poi, allarmando la centrale di ... della società, solo ove avesse notato qualcosa di sospetto. Tale ricostruzione fattuale, chiaramente evidenziata nell'impugnata sentenza, risulta - come detto -, per la sua rispondenza alle effettive risultanze di causa e per la congruenza dell'argomentazione motivazionale, non più discutibile in questa sede. Ciò posto in fatto, va confermato anche il conseguente giudizio come reso dal primo giudice. Non può essere dubitato, invero, che una stabile attività di controllo a fini di sicurezza, quale quella concretamente svolta dalla sopra citata dipendente, configuri effettivo svolgimento di mansione che impone il possesso della qualifica (e quindi la titolarità della relativa licenza) di guardia giurata che, pacificamente, la L. non possedeva. Trattasi infatti di concreta attività svolta in permanenza e finalizzata alla prevenzione di reati contro il patrimonio. In definitiva la presenza di monitor dedicati al ridetto controllo e la stabilità dell'incarico assegnato alla dipendente configuravano la sussistenza, oggettiva e soggettiva, di una vera centrale operativa ancorché - ma il dato a questi fini non rileva - a carattere locale. Orbene, va in proposito ricordato come il recentissimo D.P.R. 4 agosto 2008, n. 153 (Regolamento recante modifiche al R.D. n. 635 del 1940) al suo punto 4/g,

introducendo l'art. 256 bis al cit. R.D., abbia specificato che "sono disciplinate dal R.D. 18 giugno 1931, n. 773, artt. 133 e 134 (cioè del TULPS) tutte le attività di vigilanza dei beni mobili o immobili per la legittima autotutela dei diritti patrimoniali ad essi inerenti", così solo precisando quel che - in realtà - anche in precedenza si era legittimamente ritenuto, e cioè che l'attività specifica di vigilanza dei beni andasse rimessa, per la delicatezza della funzione, esclusivamente a soggetti titolari di apposita licenza (cfr. R.D. 18 giugno 1931, n. 773, art. 134 (TULPS): "Senza licenza del Prefetto è vietato ad enti o privati di prestare opera di vigilanza o custodia di proprietà mobiliari o immobiliari").

Riassuntiva del consolidato orientamento giurisprudenziale e tranchante nelle conclusioni è la Cassazione penale, Sezione III, 20 gennaio 2011 n. 1821, ove si legge: "Con un unico mezzo di annullamento il ricorrente denuncia la violazione ed errata applicazione del R.D. 18 giugno 1931, n. 773, art. 134. Si deduce, in estrema sintesi, che i compiti di mera vigilanza passiva, così come accertato nel caso in esame, non rientrano nell'attività tipica delle guardie particolari giurate, per le quali occorre la licenza prefettizia, essendo assimilabili a quelle proprie di mero portierato. L'affidamento di compiti di vigilanza passiva a soggetti non muniti della apposita licenza costituisce espressione della discrezionalità degli enti o soggetti privati nella scelta degli strumenti da impiegare per la tutela dei propri beni caratterizzati da maggiore o minore incisività. L'espletamento dei compiti di custodia e vigilanza per i quali occorre la licenza prefettizia implica invece l'esercizio di poteri di intervento diretto per la prevenzione o repressione delle aggressioni delle proprietà mobiliari o immobiliari altrui. Il ricorso non è fondato. A parte un precedente risalente nel tempo (sez. 1, 199400782, D'Acquisto, RV 196143), l'indirizzo interpretativo di questa Suprema Corte è assolutamente consolidato nell'affermare che ogni forma di attività imprenditoriale di vigilanza e custodia di beni per conto terzi esige la licenza del prefetto, indipendentemente dalle modalità operative con le quali viene espletata, (sez. 1, 28.4.1997 n. 3032, Montelli, RV 207684; sez. 50 2.3.1998 n. 1274, Mennuni, RV 210253; sez. 1, 12.1.2000 n. 191, Schinco, RV 215365; sez. 3, 17.10.2002 n. 42204, Montelli, RV 223600; sez. 1, 6.11.2008 n. 47742, Bellei, RV 242745; sez. 3, 16.12.2009 n. 1605 del 2010, Prowidenti, RV 245868). In particolare è stato precisato, in relazione a fattispecie del tutto analoga a quella in esame, che "Integra la contravvenzione prevista dall'art. 140 del cit. T.U. delle leggi di P.S., l'attività, non autorizzata da apposita licenza prefettizia, di vigilanza e custodia svolta informale imprenditoriale, anche senza uso di armi e con la sola finalità di segnalare via radio alle competenti autorità eventuali aggressioni o situazioni di pericolo per le proprietà private, è soggetta alla disciplina di cui all'art. 134 del citato T.U." (cit. sez. 3 n. 42204 del 2002, nonché n. 1605 del 2010). La Corte non ravvisa ragioni per discostarsi dal citato indirizzo interpretativo, considerata da un lato l'ampia formulazione con la quale l'art. 134, cit. T.U.L.P.S. vieta, senza licenza del prefetto, l'attività di vigilanza o custodia di proprietà mobiliari ed immobiliari, non contenendo la norma alcuna individuazione o specificazione delle modalità con le quali la vigilanza o custodia venga effettuata, e dall'altro la ratio della legge che è finalizzata a sottoporre a controllo dell'autorità prefettizia ogni tipo di attività svolta professionalmente da terzi che coincida, sia pure in parte, con quella propria degli organi di polizia. Tale interpretazione, peraltro, trova ulteriore riscontro nel dato normativo più recente, di cui al R.D. 6 maggio 1940, n. 635, art. 256 bis introdotto dal D.P.R. 4 agosto 2008, n. 153, art. 1, comma 1, lett. g) il cui comma 1 ribadisce "Sono disciplinate dagli artt. 133 e 134 della Legge tutte le attività di vigilanza e custodia di beni mobili o immobili per la legittima autotutela dei diritti patrimoniali ad essi inerenti, che non implicano l'esercizio di pubbliche funzioni o lo svolgimento di attività che disposizioni di legge o di regolamento riservano agli organi di Polizia".

Alla elaborazione giurisprudenziale del dato normativo sopra richiamata, già esaustiva nel delineare con precisione la necessità che ogni attività di vigilanza per conto terzi sia svolta da guardie particolari giurate, si aggiunge, per quanto attiene sia i servizi di vigilanza e custodia di beni mobili e immobili con collegamento a sistemi di allarme o di videosorveglianza, il chiaro disposto del Decreto Ministero Interno 01 dicembre 2010 n.269.

Detto Decreto, all'Allegato D "Requisiti operativi minimi degli istituti di vigilanza e regole tecniche dei servizi", dispone infatti, per quanto attiene i "Servizi di vigilanza con collegamento a sistemi di allarme o di videosorveglianza": "Il servizio di videosorveglianza consiste nell'effettuazione di ispezioni a mezzo di sistemi video installati nella proprietà del cliente collegati con la Centrale Operativa. Le ispezioni video, che debbono essere svolte solo da personale munito della qualifica di guardia giurata possono essere fisse,

ovvero possono avvenire ad intervalli temporali prestabiliti o su segnalazione di allarme. Le attività sopra indicate sono disimpegnate obbligatoriamente da guardie giurate, ferme restando le attribuzioni delle Forze dell'ordine".

Tutto ciò premesso si chiede a codesta rispettabile Stazione Appaltante di chiarire a quali tipologie di impianti di allarme ci si riferisca e quali attività debbano essere svolte in concreto dal personale dell'Appaltatore con particolare riferimento al presidio degli impianti di videosorveglianza.

RISPOSTA .13

Con riferimento al quesito n. 1, si comunica che le informazioni richieste sono state pubblicate in data 6 settembre 2021 sulla piattaforma Net4market, nella sezione "Documenti", e sul sito istituzionale di Ateneo, nell'apposita sezione dedicata alla gara in oggetto, quali integrazioni all'Allegato 1 - Elenco delle figure lavorative, in formato tabellare e suddivise per singola Macro Area. Si invita, pertanto, a prenderne visione.

Con riferimento al quesito n. 2, si informa che in data 1 settembre 2021 è stata pubblicata sulla piattaforma Net4market, nella sezione "Documenti", e sul sito istituzionale di Ateneo, nell'apposita sezione dedicata alla gara in oggetto, una rettifica relativa all'orario riportato all'art. 49.1, all'art. 90 lett D e all'art. 98 del Capitolato Speciale d'Appalto. Si invita a prendere visione del capitolato rettificato.

Con riferimento al quesito n. 3, si precisa che laddove si fa riferimento al presidio degli impianti di allarme da parte del personale della Macro Area 1, si intendono gli impianti antincendio. Si precisa, inoltre, che le sedi di Ateneo sono dotate, oltre che di impianti citofonici per apertura delle porte, di telecamere di videosorveglianza per il controllo di accessi, varchi e ingressi delle sedi. Tali sistemi sono funzionali allo svolgimento delle attività rientranti nella Macro Area 1 e vanno ad accompagnarsi alla verifica della presenza dei titoli abilitanti necessari all'ingresso nelle sedi, così come saranno indicati dalla Stazione appaltante.

QUESITO .14

Con riferimento al requisito di capacità tecnica e professionale di cui al punto 7.3 del disciplinare di gara, si chiede di confermare che il requisito suddetto possa essere soddisfatto alternativamente anche tramite una delle seguenti modalità, trattandosi di contratti aventi ad oggetto forniture: - dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società di revisione, attestante la misura (importo) e la tipologia (causale della fatturazione) del fatturato specifico dichiarato in sede di partecipazione; - copia dei contratti e delle fatture emesse.

RISPOSTA .14

Si precisa che all'atto della presentazione dell'offerta il concorrente dovrà attestare il possesso del requisito di capacità tecnica e professionale di cui al Punto 7.3. lettera c) del Disciplinare di gara, esclusivamente attraverso una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, all'interno del DGUE.

In sede di eventuale verifica del possesso del requisito - nei casi previsti dall'art. 85, comma 5 del D.Lgs. 50/2016 - il concorrente potrà produrre, in alternativa alla documentazione indicata al medesimo Punto 7.3. del Disciplinare, ogni altra documentazione probatoria idonea ad attestare il possesso delle referenze richieste (quali, a mero titolo esemplificativo, le dichiarazioni dell'organo preposto al controllo contabile del concorrente riportanti l'importo, le date e l'oggetto dei contratti per servizi analoghi eseguiti nel periodo di riferimento, o copia dei contratti e delle relative fatture quietanzate o dei certificati di pagamento o delle autorizzazioni alla fatturazione emessi dal committente)

QUESITO .15

In riferimento al monte ore indicato in Capitolato Tecnico nella tabella "A" a pagina 12 per le Macroaree 1, 2 e 3, si richiede a codesta rispettabile Stazione appaltante di verificare (ed eventualmente confermare) il

quantitativo riportato rispetto alle richieste di ore lavorative del personale indicate in Capitolato, alle sezioni successive specifiche delle Macroaree suddette.

RISPOSTA .15

Si informa che in data 1 settembre 2021 è stato pubblicato sulla piattaforma Net4market, nella sezione “Documenti”, e sul sito istituzionale di Ateneo nell’apposita sezione della gara, un avviso di errata corrige relativo all’art. 49.1, art. 90 lett D e art. 98 del Capitolato Speciale di Appalto. Si prega di prendere visione del capitolato rettificato.

QUESITO .16

Con riferimento al requisito di cui all’art. 7.3 del disciplinare di gara, si chiede di confermare che lo stesso possa essere dimostrato, in analogia, con la presenza nell’elenco servizi di almeno un contratto avente ad oggetto la prestazione, a favore di committenti pubblici o privati, di servizi integrati di gestione, per un importo complessivo nel triennio 2018, 2019, 2020 non inferiore a euro 15.000.000,00 (quindicimilioni/00) al netto dell’IVA.

RISPOSTA .16

Si precisa che, ai fini della dimostrazione del possesso del requisito di cui all’art. 7.3, lettera c) del Disciplinare, è richiesta l’esecuzione di un contratto per un importo annuo non inferiore a euro 5.000.000,00. Pertanto, il requisito si intende soddisfatto anche nel caso in cui, in relazione a un contratto pluriennale, almeno una annualità dello stesso (rientrante nel periodo 2018/2020) presenti un importo di almeno euro 5.000.000,00, non essendo necessario che lo stesso importo minimo sia presente in tutte le annualità contrattuali.