



UNIONE DEI COMUNI NORD EST TORINO

PROCEDURA APERTA DI AFFIDAMENTO PER IL PERIODO PRESUNTO DAL 01/11/2019 AL 31/10/2022, OLTRE EVENTUALE RIPETIZIONE TRIENNALE, DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI DEL COMUNE DI LEINI (CIG 8042649BE7)

RISPOSTE AI QUESITI

A. In riferimento alla procedura in oggetto, si chiede di sapere se è d'obbligo effettuare il sopralluogo delle strutture oggetto del servizio.

Il sopralluogo delle strutture non è obbligatorio. Nel caso un operatore economico sia interessato ad effettuarlo, può scrivere una email all'indirizzo lavoripubblici@comune.leini.to.it al fine di concordare un appuntamento.

Settimo T.se, 07/10/2019

Il Responsabile del procedimento di gara

dott. Marco Tranchero

B. In capitolato viene dato l'elenco del personale attualmente impiegato; sarebbe possibile avere informazioni anche per quanto riguarda il monte ore settimanale di ciascun addetto e il numero di mesi annui di assunzione?

Per reperire le informazioni richieste, si invita a prendere contatti con l'attuale appaltatore - Lacerenza Multiservice Srl con sede in Potenza - Via del Gallitello n. 90.

C. Alla luce della particolare natura di alcuni siti oggetto d'appalto, si chiede di esplicitare per ciascuno quanti sono i mesi di servizio all'anno (ad esempio spesso per le palestre il servizio viene interrotto nei mesi estivi e/o durante le vacanze scolastiche).

Si specifica che, ad eccezione dei plessi ospitanti gli Uffici comunali, della Casa di riposo "Capirone" e dei bagni dell'area mercatale, nei restanti siti il servizio viene interrotto durante il periodo estivo, per la durata minima di un mese.

D. Si chiede se il prospetto delle ore rappresenti il monte ore minimo medio settimanale da rispettare a pena di esclusione della procedura di gara.

Come specificato all'art. 1 del Capitolato d'onori, si ribadisce che il prospetto orario (allegato 4) individua "il monte ore settimanale minimo necessario al corretto svolgimento del servizio, al di sotto del quale il servizio non può essere ragionevolmente e tecnicamente reso conformemente alle prescrizioni e livelli richiesti dal presente capitolato".

E. In relazione al criterio numero A1 dell'Offerta Tecnica, viene previsto un punteggio massimo di 8 punti, per un massimo di 2 punti per ogni certificazione posseduta. Dal momento che vengono richieste solo 3 certificazioni, si chiede quale sia la quarta certificazione di cui dimostrare il possesso.

Oltre alle tre già elencate nel Profilo A1 del prospetto relativo all'attribuzione dei punteggi per la qualità del progetto (pag. 10 del Disciplinare di gara), è prevista anche la certificazione "SA 8000 Responsabilità sociale", che non compare nell'elenco per mero errore materiale.

Settimo T.se, 11/10/2019

Il Responsabile del procedimento di gara
dott. Marco Tranchero



F. In relazione a quanto previsto dall'art. 4 CCNL, chiediamo di conoscere il numero attuale degli addetti, il loro monte ore settimanale, il corrispondente inquadramento ed eventuali condizioni particolari.

Si rimanda all'art. 8 del Capitolato d'Oneri. Eventuali ulteriori informazioni possono essere richieste all'attuale appaltatore (si veda la risposta al quesito B.)

G. In ottemperanza alla legge 241/90 e s.m.i., si chiede di conoscere il nominativo dell'attuale gestore del servizio e quali siano gli attuali prezzi di gestione o in alternativa di avere copie delle precedenti delibere di aggiudicazione.

L'attuale appaltatore del servizio è l'impresa Lacerenza Multiservice Srl con sede in Potenza - Via del Gallitello n. 90. L'importo di aggiudicazione, per il periodo di 1 anno, è pari ad Euro 133.824,16 oltre Iva. Si specifica che le prestazioni del servizio in corso di svolgimento non collimano con quelle previste nel nuovo appalto.

H. In quanto è prevista la fornitura del materiale igienico sanitario, chiediamo di che tipo di materiale si tratta (es. carta ripiegata, maxi o mini jumbo, ...) e quali sia il numero medio degli utilizzatori dei servizi igienici.

Il tipo di materiale da fornire dipende dai dispenser presenti nei vari plessi. Si stima che il numero medio giornaliero degli utilizzatori dei servizi igienici delle palestre e dell'area mercatale (nei giorni di mercato) è compreso tra 20 e 50 unità. Nei restanti plessi non dovrebbe superare le 10 unità.

I. Il termine ultimo per effettuare il sopralluogo.

Il sopralluogo non è obbligatorio e, pertanto, non esiste un termine ultimo per svolgerlo.

J. Chiediamo di poter avere le planimetrie dei locali oggetto di gara.

Le planimetrie sono reperibili al seguente link: <https://www.unionenet.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/>

K. In merito alle migliorie previste dal progetto tecnico, siamo a richiedere se possa essere considerata una miglioria anche l'aumento delle ore.

Per "Soluzioni Migliorative" si intendono tutti i servizi aggiuntivi non previsti nel Capitolato tecnico resi a titolo gratuito.

- L. Chiediamo di conoscere i costi generali, compresi i costi per la sicurezza, nonché ogni altro elemento ritenuto utile al fine di formulare l'offerta.
Le informazioni sui costi sono contenute nel Disciplinare di gara, reperibile al succitato link.

Settimo T.se, 18/10/2019

Il Responsabile del procedimento di gara

dott. Marco Tranchero



- M. Si conferma che nel conteggio delle 15 facciate previste per l'offerta tecnica non sono considerati copertina ed indice?
Si conferma.
- N. Cosa si intende sul Disciplinare di gara, a pagina 9, quando si richiede che l'offerta economica deve essere inviata su carta resa Legale?
Si intende che sull'offerta deve essere apposta marca da bollo da € 16,00.
- O. Nella descrizione dei contenuti del progetto tecnico, il punto A8 richiede, oltre all'elenco dei prodotti, la scheda tecnica con indicazione delle certificazioni di compatibilità ambientale. Si intende che occorre riportare la scheda tecnica del produttore di ogni prodotto elencato? In tal caso tale richiesta non è congruente con il limite delle pagine previsto per gli eventuali allegati al progetto tecnico.
Si conferma che occorre riportare la scheda tecnica del produttore di ogni prodotto elencato. Tali schede tecniche non sono da computarsi nel limite delle 15 pagine previsto per gli allegati di natura tecnica.
- P. Nel limite di 15 facciate, previsto per l'offerta tecnica, sono conteggiati anche indice e copertina?
Si veda risposta al quesito M.
- Q. È previsto un punteggio minimo per l'offerta tecnica?
Non è previsto un punteggio minimo per l'offerta tecnica.
- R. È prevista la riparametrazione del punteggio di offerta tecnica, qualora nessun concorrente raggiunga gli 80 punti?
Non è prevista la riparametrazione del punteggio relativo all'offerta tecnica.
- S. Con riferimento al sub-criterio A.8 dell'offerta tecnica, si chiede se è necessario allegare all'offerta tecnica le schede tecniche dei prodotti e le dichiarazioni di conformità ai C.A.M.? In caso affermativo, tali documenti saranno conteggiati nel limite di 15 facciate previsto per gli allegati?
L'offerta tecnica deve contenere tutti gli elementi della tabella riportata all'art. 6 del disciplinare di gara (inclusa scheda tecnica con indicazione delle certificazioni di compatibilità ambientale). Tali schede tecniche non sono da computarsi nel limite delle 15 pagine previsto per gli allegati di natura tecnica.

T. Si chiede di confermare che per la pulizia delle scuole dal lunedì al venerdì la fascia oraria consentita sia solo dalle 23.00 alle 24.00 e che non si tratti di refuso. È possibile prevedere un'altra fascia oraria di intervento?

Nel confermare l'orario indicato per la pulizia delle palestre scolastiche, la modifica della fascia oraria è da concordare con la Dirigenza Scolastica e le associazioni sportive.

U. Stante l'obbligo per l'impresa subentrante in un contratto d'appalto di assumere il personale che l'impresa uscente non riconfermerà nel proprio organico (art. 4 C.C.N.L. Imprese di pulizia e servizi integrati / multiservizi, cessazione d'appalto), siamo con la presente a richiederVi, per il servizio di pulizia dei locali in oggetto, il nominativo dell'Impresa che attualmente gestisce il servizio, l'attuale organico dei dipendenti utilizzati, quale C.C.N.L. venga attualmente applicato nei loro confronti, la relativa qualifica e il monte ore settimanale svolto. Relativamente agli adempimenti obbligatori per l'impresa subentrante, disciplinati dalla medesima norma (art. 4 C.C.N.L. Imprese di pulizia e servizi integrati / multiservizi, cessazione d'appalto), siamo inoltre a richiederVi se rispetto all'appalto cessante vi siano modificazioni di termini, modalità e prestazioni contrattuali.

Si rimanda all'art. 8 del Capitolato d'Oneri. Eventuali ulteriori informazioni possono essere richieste all'attuale appaltatore Lacerenza Multiservice Srl con sede in Potenza – Via del Gallitello n. 90.

V. Prospetto edifici riportato all'art. 1 del Capitolato: i locali "Nuova sede settore Tecnico" vengono menzionati in due diversi punti, ovvero nella prima riga unitamente alla Sala Consiglio e nell'ultima riga prima del totale mq. Si chiede conferma che i locali siano gli stessi e il totale mq uguale a 11.715.

Si conferma la ripetizione dello stesso locale "nuova sede settore Tecnico" e la superficie indicata.

W. Sempre riferendoci alla Nuova sede settore Tecnico precisiamo che tra i documenti pubblicati non è presente la planimetria.

È possibile richiedere la planimetria in formato pdf all'indirizzo lavoripubblici@comune.leini.to.it

X. Art. 4 per il Palazzo dello Sport G. Falcone non è prevista pulizia quotidiana ma il documento "Planning orario settimanale" riporta un intervento giornaliero per n. 6 giorni a settimana. Si chiedono chiarimenti.

L'art. 4 del Capitolato d'oneri specifica che, per il Palazzetto dello Sport "G. Falcone", le prestazioni previste al punto 1 (quotidiane) saranno eseguite ogni 2 giorni. Tuttavia, data la notevole dimensione del plesso sportivo, per una più facile organizzazione del lavoro, il planning orario propone di distribuire le ore giornalmente. Al proposito si precisa che il prospetto orario allegato al Capitolato è da considerarsi "di massima"; a seguito dell'aggiudicazione, l'appaltatore dovrà presentare un proprio planning con le modifiche ritenute opportune.

Y. Stessa cosa dicasi per il wc area mercatale per il quale il planning prevede un intervento di n. 2 ore al giorno x 6 giorni a settimana.

Si veda, per analogia, riscontro al quesito precedente.

Z. Lo stesso art. 4 (pag. 6) prevede per le palestre delle scuole Anna Frank e Casalegno e il Palazzo dello Sport il lavaggio dei pavimenti, di wc e spogliatoi settimanalmente x n. 35 interventi anno

(corrispondenti a circa 8 mesi). Si chiede di sapere se in tali strutture non si dovrà intervenire per i restanti 3 mesi anno e in quale maniera l'indicazione sopra riportata si coordina con quanto indicato nel Planning orario settimanale (che per i locali citati prevede interventi giornalieri).

Il servizio di pulizia nelle palestre scolastiche e nei plessi sportivi viene interrotto in concomitanza con la sospensione delle attività da parte delle associazioni sportive del territorio per le vacanze natalizie / estive ecc.

AA. Per la pulizia della sala Matrimoni, si chiede di sapere indicativamente quanti matrimoni vengono celebrati nell'anno (esempio media anni precedenti).

Si stima una media di 30 / 40 matrimoni all'anno.

BB. Si chiede conferma che le ore indicate nella tabella "Planning orario settimanale" alla voce Municipio facciano riferimento ai locali "Nuova sede settore Tecnico".

La voce "Municipio" del planning orario comprende la "nuova sede settore Tecnico", l'Ufficio Commercio, i saloni polivalenti e locali annessi a Villa Chiosso.

CC. La tabella "Planning orario settimanale" non indica le ore da destinare alla pulizia del Teatro Polivalente (indica solo le ore per il percorso espositivo della Torre Civica).

Si riporta la dicitura esatta presente nella tabella "planning orario settimanale" pubblicata: TORRE CIVICA – NUOVO TEATRO POLIVALENTE "L. Pavarotti".

DD. In riferimento alla risposta al quesito identificato con la lettera "C" si chiede conferma che i seguenti locali debbano essere puliti per 11 mesi anno: Palestre – Centro Anziani – Palazzetto dello Sport – Asilo Nido – Teatro Polivalente.

Si conferma che, ad eccezione dei plessi ospitanti gli uffici comunali, della casa di riposo "Capirone" e dei bagni dell'area mercatale, nei restanti siti il servizio viene interrotto durante il periodo estivo, per la durata minima di un mese.

EE. Si chiede se le certificazioni in corso di validità di cui al punto A1 tabella attribuzione punteggio qualità progetto tecnico possono essere oggetto di avalimento.

L'avalimento è consentito secondo quanto previsto dalla normativa vigente, avuto riguardo in particolare all'art. 89 del D.Lgs. 50/2016.

SI COMUNICA CHE SUL SITO DI UNIONE NET, SEZIONE BANDI DI GARA E CONTRATTI, È STATO PUBBLICATO UN AVVISO RISPETTO AL SOPRALLUOGO (NON OBBLIGATORIO) PRESSO I PLESSI COMUNALI OGGETTO DEL SERVIZIO.

Settimo T.se, 23/10/2019

Il Responsabile del procedimento di gara

dott. Marco Tranchero



FF. In riferimento all'Art. 1 e all'Art. 4 del Capitolato d'onori vorremmo chiedere conferma che le attività di pulizia dei servizi igienici, degli spogliatoi e locali annessi delle palestre della Scuola

Media C. Casalegno e della scuola elementare Anna Frank siano da eseguire una volta sola alla settimana per 35 interventi annuali.

Il Capitolato d'oneri, all'art. 4 specifica quanto segue: "Per le palestre scuola elementare "A. Frank" e scuola media "C. Casalegno" e palazzetto dello sport "G. Falcone" si dovrà inoltre prevedere settimanalmente il lavaggio e la disinfezione del pavimento, con particolare riguardo alla salvaguardia di quest'ultimo e degli attrezzi sportivi, nonché il lavaggio e la disinfezione dei servizi igienici e spogliatoi annessi ad entrambe le palestre, per un totale di 35 interventi annuali". Dovranno comunque essere eseguite le attività quotidiane previste nelle tabelle riportate nel medesimo articolo.

GG. Il servizio presso l'asilo nido deve essere prestato per 11 o per 12 mesi l'anno?

La pulizia dell'Asilo nido viene interrotta durante la pausa estiva coincidente col mese di agosto.

HH. Quali sono le frequenze di intervento per la Palestra Maggiore sia per quanto riguarda i servizi igienici, spogliatoi e locali annessi, sia per quanto riguarda le pavimentazioni della palestra?

Le frequenze delle attività di pulizia sono descritte all'art. 4 del Capitolato d'Oneri. Qualora l'operatore economico non intenda modificare il planning di massima, le prestazioni di cui all'art. 4 dovranno essere garantite nei due giorni settimanali proposti.

Settimo T.se, 25/10/2019

Il Responsabile del procedimento di gara

dott. Marco Tranchero



II. A quanto ammontano le spese da rimborsare alla stazione appaltante in caso di aggiudicazione?
Le spese di pubblicazione a carico dell'aggiudicatario ammontano ad € 848,39.

JJ. Il monte ore da voi indicato nel Planning Orario Settimanale è un monte ore minimo al di sotto del quale le offerte saranno escluse? (tanto si chiede perché non essendo indispensabile indicare il monte ore nell'offerta tecnica, è indispensabile avere un parametro uniforme per tutte le partecipanti). Il monte ore da voi indicato deve essere inteso come ore effettivamente lavorate?
Il planning orario settimanale riporta il monte ore settimanale minimo necessario al corretto svolgimento del servizio, al di sotto del quale il servizio non può essere ragionevolmente e tecnicamente reso conformemente alle prescrizioni e livelli richiesti dal capitolato d'oneri.

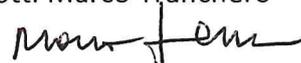
KK. Con riferimento al servizio presso la Casa di Riposo, nel Capitolato è previsto il termine indicativo "fino al 30.04.2020 ovvero fino all'avvio del global service...". Chiediamo che venga meglio specificata la data fino a quando deve essere considerato il servizio presso la Casa di Riposo, tenuto conto del fatto che non è innanzitutto possibile sapere quando inizierà il servizio e tenuto conto che è indispensabile sapere fino a quando il servizio deve essere svolto. Nella sostanza chiediamo se, anche per la Casa di Riposo, deve essere presentata offerta (anche in termini di ore) per tutti e tre gli anni di appalto.

L'offerta dovrà contemplare anche il servizio presso la Casa di Riposo per tutti e tre gli anni di appalto, in quanto al momento non è ancora nota la data in cui verrà avviato il global service.

Settimo T.se, 28/10/2019

Il Responsabile del procedimento di gara

dott. Marco Tranchero



LL. Si chiede di specificare cosa si intende per "eventuali allegati di natura tecnica nella misura massima di ulteriori 15 pagine" da allegare all'offerta tecnica.

Per "eventuali allegati di natura tecnica nella misura massima di ulteriori 15 pagine" si intende ogni allegato di natura tecnica ritenuto utile per descrivere l'offerta, nella misura massima di ulteriori 15 pagine rispetto all'illustrazione del progetto.

MM. Si chiede di confermare che le Schede Tecniche dei macchinari, le Schede Tecniche e di Sicurezza dei Prodotti compresi gli Allegati B non rientrano nelle 15 pagine prima citate.

Si conferma (si vedano anche le risposte ai quesiti O. e S.).

NN. Rispetto alle minime settimanali da garantire pari a 200, come indicato nell'allegato prospetto orario, si chiede se tale indicazione di ore comprende anche l'esecuzione delle attività a cadenza quindicinale /trimestrale/ semestrale/ annuale o tali attività vengono svolte con squadre esterne di operatori.

Le ore minime settimanali comprendono anche l'esecuzione delle attività a cadenza quindicinale /trimestrale/ semestrale/ annuale.

OO. Numero e tipologia di mezzi e attrezzature attualmente impiegate per eseguire il servizio.

Nel ritenere tale quesito ininfluenza ai fini della formulazione dell'offerta, si suggerisce eventualmente di prendere contatti con l'attuale appaltatore.

Settimo T.se, 04/11/2019

Il Responsabile del procedimento di gara

dott. Marco Tranchero

