

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI
SEGRETARIATO GENERALE
DIPARTIMENTO PER I SERVIZI STRUMENTALI
Ufficio Patrimonio gare e contratti
Servizio gestione immobili

Procedura negoziata senza bando esperita ai sensi dell'art. 63, comma 2 lettera c) del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. in esito a pubblicazione di avviso a manifestare interesse, per l'affidamento del “servizio di sanificazione e pulizia degli impianti aeraulici funzionanti presso sedi della Presidenza del Consiglio dei ministri” suddivisa in 4 lotti.

CODICE INIZIATIVA 2752876

LOTTO 1 – VIA DELLA MERCEDE 9- CIG 86348832DF

LOTTO 2 – GALLERIA COLONNA – CIG 8634879F8E

LOTTO 3 – PALAZZO VIDONI – CIG 86348843B2

LOTTO 4 – VIA DELLA MERCEDE 96 – GIC 863488762B

FAQ

in relazione alla procedura in oggetto, **in via preliminare**, si rammenta agli operatori economici che tutti i documenti di gara sono disponibili ufficialmente sulla piattaforma dedicata ***acquistinretepa.it***.

Resta ferma la facoltà in capo agli operatori medesimi di accedere al sito istituzionale del Governo - ***Governo.it - Amministrazione Trasparente - Sezione Bandi di Gara e Contratti*** – ove è pubblicata, nei modi di legge, la notizia dell'iniziativa in questione, con tutti i documenti di gara allegati. Peraltro, tale accesso non costituisce modalità operativa di estrazione della documentazione di gara, non rivestendo, quindi, carattere di ufficialità, né condizione essenziale di procedibilità.

In particolare, il paragrafo 12 del disciplinare di gara che si riporta per pronta consultazione, dispone quanto segue: “*É possibile ottenere chiarimenti sulla documentazione di gara mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare a mezzo Sistema Consip ovvero, solo in caso di malfunzionamento del sopra citato Sistema, mediante pec all’indirizzo dss@pec.governo.it, entro e non oltre i 12 (dodici) giorni precedenti la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell’art. 74 comma 4 del Codice dei contratti pubblici, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima delle FAQ sul Sistema Consip nonché sul sito internet dell’Amministrazione. Si precisa che non sono ammessi chiarimenti telefonici. Le FAQ faranno parte integrante della documentazione di gara.*”.

Pertanto, per reperire tutti i documenti di gara, si procede esclusivamente per via telematica, come di seguito indicato.

- 1) Accedere sul portale: “***acquistinretepa.it***” (***CONSIP***)
- 2) Cliccare sul link “***Vendi***”
- 3) Cliccare sul conseguente menù a tendina “***Altri Bandi***”
- 4) Posizionarsi, poi, sulla ***Gara in questione***, bandita dalla PCM - Codice Iniziativa 2752876
- 5) Inoltre, nell’ambito della Gara, accedere nella sezione “***DOCUMENTAZIONE DI GARA***”

6) Infine, scaricare i documenti di interesse.

**FAQ – RISPOSTE A RICHIESTE DI CHIARIMENTI –
Aggiornate al 13 maggio 2021 (da n. 1 a n. 10)**

QUESITI	RISPOSTE
<p>QUESITO 1) Con riferimento alla procedura in oggetto e al fine di poter effettuare una programmazione e valutazione delle attività a farsi si prega di voler chiarire quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Facendo seguito alla durata del servizio si chiede di chiarire quali sono gli orari e i giorni di lavoro per i quattro lotti (se festivo, notturno);2. Si chiede se vi è la possibilità di usufruire di una zona tecnica per ciascun sito nella quale alloggiare materiali, attrezzature e automezzo;3. Si chiede se, oltre alla pulizia e sanificazione dei sistemi aeraulici ci sono altre attività che la S.A. ritiene imprescindibili (bonifiche UTA, sostituzione pacchi alveolari, bonifica vaschetta di raccolta condensa, spostamento riprese aria UTA, filtri elettrostatici riprese aria, sostituzione sezioni filtranti UTA); <p>In attesa di cortese riscontro, distinti saluti.</p>	<p>RISPOSTA 1)</p> <ol style="list-style-type: none">1. IN COSIDERAZIONE DELLA VALENZA ISTITUZIONALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO, NONCHE' AL FINE DI EVITARE INTERFERENZE CON IL PERSONALE DIPENDENTE (D.LGS. 81/08), ALCUNE ATTIVITA' DOVRANNO ESSERE SVOLTE AL DI FUORI DEL NORMALE ORARIO LAVORATIVO (NOTTURNI E FESTIVI). DETTE ATTIVITÀ SARANNO CONCORDATE PRIMA DELLA CONSEGNA DEL SERVIZIO, IN FASE DI REDAZIONE DEL POD (PIANO OPERATIVO DETTAGLIATO).2. NON SI GARANTISCE LA DISPONIBILITA' A CONCEDERE L'UTILIZZO DI SPAZI TECNICI.3. LE LAVORAZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO SONO INDICATE AL PARAGRAFO 2 DEI CAPITOLATI TECNICI
<p>QUESITO 2) In accordo a quanto indicato nel disciplinare di gara all'art. 2.3 "Durata del Servizio", codesta Impresa chiede se la durata indicata con "120 giorni naturali e consecutivi" fa riferimento ad ogni singolo lotto a cui è riferito, oppure è la somma della durata complessiva per tutti e tre i lotti, considerando invece per il lotto 4 una durata di 90 giorni. Grazie</p>	<p>RISPOSTA 2) COSI' COME INDICATO AL PARAGRAFO 6 DEI CAPITOLATI TECNICI, I 120 GIORNI SONO INTESI QUALE DURATA DEL SERVIZIO PER OGNI SINGOLO LOTTO.</p>
<p>QUESITO 3) Salve, poiché il sopralluogo, così come si evince dal Disciplinare di gara, è facoltativo, si fa richiesta se è possibile pubblicare le planimetrie degli impianti aeraulici di tutti e 4 i lotti e comunque di sapere quanti ml. di canalizzazioni di mandata e di ripresa insistono per ciascuna sede di ciascun lotto. In attesa porgiamo</p>	<p>RISPOSTA 3) COSI' COME RIPORTATO AL PARAGRAFO 3 DEI CAPITOLATI TECNICI, LE PLANIMETRIE DELLE SEDI SARANNO CONSEGNATE, PER MOTIVI DI RISERVATEZZA ISTITUZIONALE, AI SOLI AGGIUDICATARI DEI</p>

<p>distinti saluti.</p>	<p>SERVIZI. SI FA INOLTRE PRESENTE CHE LA LUNGHEZZA DELLE CANALIZZAZIONI E' INDICATA AL PARAGRAFO 2.2 DEI CAPITOLATI TECNICI.</p>
<p>QUESITO 4) Buon pomeriggio, per una corretta valutazione economica abbiamo la necessità di ricevere gli elaborati grafici allo stato attuale dell'impianti aeraulici da bonificare. Distinti Saluti</p>	<p>RISPOSTA 4) VEDI RISPOSTA N 3</p>
<p>QUESITO 5) Codesta Impresa, al fine di una più corretta valutazione, chiede di poter visionare tutte le planimetrie di tutti i lotti, in cui vi è indicata la dislocazione degli impianti, e l'individuazione delle unità e del sistema di distribuzione aeraulico. Grazie</p>	<p>RISPOSTA 5)TUTTE LE INFORMAZIONI UTILI ALLA CORRETTA FORMULAZIONE DELL'AFFERTA SONO DESUMIBILI DAI CAPITOLATI TECNICI (PARAGRAFO 2.2 – DESCRIZIONE DEI SISTEMI IMPIANTISTICI E DEGLI INTERVENTI), INFORMAZIONI EVENTUALMENTE INTEGRABILI IN SEDE DI SOPRALLUOGO FACOLTATIVO. INOLTRE COSI' COME RIPORTATO AL PARAGRAFO 3 DEI CAPITOLATI TECNICI STESSI, LE PLANIMETRIE DELLE SEDI SARANNO CONSEGNATE, PER MOTIVI DI RISERVATEZZA ISTITUZIONALE, AI SOLI AGGIUDICATARI DEI SERVIZI.</p>
<p>QUESITO 6) Si richiede alla Spett.le se il termine di consegna delle offerte sia stato prorogato o se permanga il termine al 19/05. Inoltre con la presente chiediamo se sia stata apportata modifica anche alla scadenza di richiesta quesiti</p>	<p>RISPOSTA 6) LA DATA DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTA E' STATA PROROGATA AL 31 MAGGIO MENTRE QUELLA PER LA RICHIESTA DEI CHIARIMENTI AL 13 MAGGIO</p>
<p>QUESITO 7) Buongiorno, con riferimento alla negoziazione in oggetto, vorremmo sapere se è necessario allegare PASSOE e ricevuta di pagamento contributo relativo per tutti e quattro i lotti in gara indipendentemente dalla possibile assegnazione. Grazie</p>	<p>RISPOSTA 7) QUALORA SI OPTI PER LA PARTECIPAZIONE A TUTTI E 4 I LOTTI SARA' NECESSARIO ALLEGARE PER OGNI LOTTO I RELATIVI PASSOE, RICEVUTA DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO ANAC DI CUI ALLA DELIBERA N 1121 DEL 29 DICEMBRE 2020 E QUESTO INDIPENDENTEMENTE DA OGNI EVENTUALE</p>

<p>QUESITO 8) IN RIFERIMENTO ALL'ALLEGATO 2 DGUE AVREI BISOGNO DI CAPIRE SE NECESSITATE ANCHE DELLA COMPILAZIONE DELLA PARTE IV LETTERE A-B-C. GRAZIE. SALUTI</p>	<p style="text-align: right;">AGGIUDICAZIONE FUTURA.</p> <p>RISPOSTA 8) La compilazione di dette sezioni relative alla Parte IV del DGUE non risulta obbligatoria in quanto la lex specialis non la richiede espressamente. Gli OO.EE. concorrenti dovranno comunque dimostrare di <i>“possedere esperienza professionale specifica, dichiarando di aver effettuato servizi analoghi di paragonabile complessità presso strutture pubbliche o private (ad es. numero di dipendenti presenti nella struttura o m2/m3, ecc), in ossequio al paragrafo 3.3. lett e) del disciplinare di gara. A tale scopo è stato predisposto l'allegato 3, da compilare.</i></p>
<p>QUESITO 9) Gentile Ufficio, qualora in fase di apertura delle offerte economiche, ricada il caso di almeno 5 offerte ammesse, dovendo il RUP verificare eventuali offerte anormalmente basse, secondo quanto previsto dall'articolo 97 del Codice dei contratti, effettuando il calcolo della soglia di anomalia di cui al comma 2 del medesimo articolo, si richiede se, il RUP procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata (ex art.97 co.8 D.Lgs.50/2016), oppure, il RUP procederà in ogni caso a valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa (ex art.97 co.6 D.lgs. 50/2016) restiamo in attesa di vs. riscontro, cordialità</p>	<p>RISPOSTA 9) L'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse (di cui all'art. 97 comma 8) non si applica non essendone prevista in modo esplicito l'applicazione nella lex specialis</p>
<p>QUESITO 10) Buonasera, con la presente si inviano i seguenti quesiti:1) LOTTO Via della Mercede, 9: 1.1 durante il sopralluogo sono state rilevate PAE (Presa Aria Esterna) poste sulle facciate dell'edificio prospicienti il lucernario sala conferenza. Tali PAE non sono raggiungibili e pertanto si richiede di confermare quanto indicato in fase di sopralluogo, ovvero che la pulizia delle stesse interesserà solo la parte interna. 1.2 a pag. 4 del capitolato tecnico si legge: "...Le opere meccaniche esulano non fanno parte del</p>	<p>RISPOSTA 10) Per quanto attiene alle PAE di via della Mercede 9 prospicienti il cortile interno si conferma quanto indicato in sede di sopralluogo ("la pulizia delle stesse avverrà dal lato interno"). Per quanto riguarda le opere di ingegneria meccanica rilevate dalla società che ha eseguito la verifica ispettiva degli impianti (Allegato 1 al capitolato tecnico), si conferma che le stesse non costituiscono oggetto del</p>

presente servizio. Stante quanto sopra, gran parte delle informazioni di seguito riportate sono desunte dalla relazione d'ispezione rilasciata dalla società sopra citata. Infatti, le attività richieste costituiscono la prosecuzione del predetto servizio di verifica ispettiva...". VI CHIEDIAMO DI CONFERMARE, quindi, che, le predisposizioni di ingegneria meccanica indicate nel report tecnico (ALL.1) a pag. 33. SONO ESCLUSE DALLE ATTIVITA' OGGETTO DI GARA.2) LOTTO Via della Mercede, 962.1 alle pagine 29 e 30 dell'ALL.1 (Relazione di Ispezione) sono indicate le attività/opere per le predisposizioni di ingegneria meccanica risultate necessarie a seguito di ispezione eseguita. SI RICHIEDE SE DETTE ATTIVITA' SONO ESCLUSE DALLE ATTIVITA' OGGETTO DI GARA O SE LE STESSE DEVONO ESSERE CONSIDERATE INCLUSE NELL'OFFERTA DA PREDISPORRE.3) LOTTO Corso Vittorio Emanuele II, 116 (Palazzo Vidoni)3.1 l'impianto E. SISTEMA AERAILICO 5, come indicato nel report relativo all'ispezione tecnica degli impianti (ALL.1), presenta canalizzazioni poste parte a vista e parte sottopavimento. Nello stesso report tecnico è indicato a pag. 19 che le canalizzazioni aerauliche sottopavimento non sono ispezionabili. SI RICHIEDE DI CHIARIRE SE TALI TRATTI DI CANALIZZAZIONI "NON ISPEZIONABILI" E SOTTO PAVIMENTO SONO ESCLUSI DAL SERVIZIO RICHiesto E/O SE POSSIAMO CONSIDERARE AI FINI DEL SERVIZIO ED IN GENERALE SOLO I TRATTI DI CANALIZZAZIONI ISPEZIONABILI/RAGGIUNGIBILI;3.2 alla pagina 31 dell'ALL.1 (Relazione di Ispezione) sono indicate le attività/opere per le predisposizioni di ingegneria meccanica risultate necessarie a seguito di ispezione eseguita. SI RICHIEDE SE DETTE ATTIVITA' SONO ESCLUSE DALLE ATTIVITA' OGGETTO DI GARA O SE LE STESSE DEVONO ESSERE CONSIDERATE INCLUSE NELL'OFFERTA DA PREDISPORRE.4) LOTTO Largo

presente servizio. A tal proposito si invitano codeste spett.li società ad attenersi esclusivamente a quanto indicato nei capitoli tecnici. In merito alla sede di Palazzo Vidoni e, più in generale, per le situazioni più critiche sarà analizzata). l'aggiudicataria e il DEC valuteranno in fase di redazione del Programma Operativo dettagliato (POD), sulla base di ispezioni maggiormente approfondite, la soluzione tecnica più idonea finalizzata alla sanificazione dei canali nella loro interezza.

<p>Chigi, 19 (Galleria Colonna)4.1 alle pagine 27 e 28 dell'ALL.1 (Relazione di Ispezione) sono indicate le attività/opere per le predisposizioni di ingegneria meccanica risultate necessarie a seguito di ispezione eseguita. SI RICHIEDE SE DETTE ATTIVITA' SONO ESCLUSE DALLE ATTIVITA' OGGETTO DI GARA O SE LE STESSE DEVONO ESSERE CONSIDERATE INCLUSE NELL'OFFERTA DA PREDISPORRE.</p>	
<p>QUESITO 11) È possibile che la ditta che cede i requisiti in avvalimento possa eseguire parte delle lavorazioni in subappalto?</p>	<p>RISPOSTA 11) Ai sensi dell'art. 89, comma 8 del Codice dei contratti pubblici, “... <i>l'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.</i>”</p>