

Roma, 15 settembre 2014

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO
DI PULIZIA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE DELLE SEDI DEGLI
UFFICI DELL’AGENZIA DELLE ENTRATE**

AVVISO N. 6

Con riferimento alla gara d’appalto in oggetto, di cui al Bando di gara prot. n. 2014/0100173, in conformità a quanto previsto al punto 1.2 del disciplinare di gara, si fornisce il seguente avviso di interesse generale.

1) Si chiede se le informazioni richieste all’art. 11 (lista completa dei prodotti in tessuto carta che l’offerente si impegna a fornire) e 12 (lista completa dei prodotti detergenti che l’offerente si impegna a fornire) del Capitolato Speciale d’Appalto debbano essere fornite in sede di partecipazione alla gara (ed eventualmente con quale modalità non essendo dette indicazioni comprese nei documenti richiesti dal Disciplinare di Gara) o unicamente dal soggetto aggiudicatario.

Le liste complete dei prodotti in tessuto carta e dei prodotti detergenti, di cui rispettivamente ai punti 11 e 12 del Capitolato, dovranno essere prodotte dal solo aggiudicatario prima della stipula del contratto.

2) Si chiede di confermare quanto previsto dall’art. 9 del Capitolato Speciale d’Appalto (ossia che le operazioni di pulizia della parte esterna delle finestre non rientrano nel canone) in quanto apparentemente contrastante con l’elenco operazioni riportate nell’Allegato 1A (ad es., con riferimento all’area uffici, viene prevista con frequenza trimestrale l’attività di “Detersione superfici vetrose delle finestre nella parte interne ed esterna e relativi infissi e cassonetti accessibili dall’interno nel rispetto delle normative di sicurezza”).

Come specificato al punto 9 del Capitolato, l’attività di pulizia della parte interna delle finestre rientra nei servizi a canone.

La pulizia del lato esterno delle stesse è da annoverarsi tra i servizi a canone solo nel caso in cui sia possibile svolgere tale attività dall’interno dello stabile nel rispetto delle normative di sicurezza. Qualora la parte esterna della vetrata sia inaccessibile dall’interno, la relativa pulizia ha natura di prestazione straordinaria.

3) Si chiede cosa debba intendersi per Aree Uffici? Quali locali sono inclusi in questa categoria?

Come specificato al punto 5 del Capitolato Descrittivo e Prestazionale, le Aree Uffici comprendono Uffici, Front-office e Vani accessori.

4) A cosa è dovuto lo scostamento tra le ore di servizio svolte dagli addetti impiegati nei contratti vigenti (di cui agli allegati 1B) e le ore annuali complessive massime offerte per ogni lotto per la pulizia delle sole Aree Uffici?

Le ore indicate negli allegati 1B del Disciplinare rappresentano le ore di servizio svolte dagli addetti impiegati nei contratti attualmente in esecuzione.

Il numero di ore annuali indicate per ciascun lotto al punto 5.2 del Disciplinare con riferimento alle pulizie delle sole Aree Uffici, è stato quantificato considerando degli standard di produttività, rispetto alle superfici da pulire, che comunque tengono conto della redditività di impresa.

Le suddette ore annuali, pertanto, possono tanto essere maggiori rispetto a quelle indicate negli allegati 1B del Capitolato (laddove queste ultime siano state ritenute insufficienti a rispettare gli standard) tanto essere inferiori rispetto a quelle indicate nell'allegato 1B (laddove queste ultime siano state ritenute eccessive rispetto agli standard rilevati, ferma restando la redditività d'impresa).

Ad ogni buon conto, come riportato nel punto 16 del Capitolato, si precisa che, ai fini dell'esecuzione contrattuale, il numero di ore indicate negli allegati 1B è meramente indicativo e che, in ogni caso, il corrispettivo contrattuale è parametrato unicamente alle superfici oggetto dell'appalto.

5) Con quali modalità sono stati determinati i valori massimali di gara?

Gli importi dei massimali di gara (o valori d'appalto), elencati nella tabella di cui al punto 2.3 del Disciplinare, sono stati determinati moltiplicando le basi d'asta di ciascun lotto per il numero dei metri quadri delle relative aree uffici e delle aree tecniche. Ai valori così ottenuti sono stati aggiunti ulteriori importi stimati in considerazione delle pulizie straordinarie, per i mesi in cui saranno svolte le prestazioni contrattuali, degli attuali livelli del servizio e delle esigenze complessive dell'Agenzia.

Nel calcolo di tali valori si è presa in considerazione anche la durata dei contratti esecutivi.

Sul punto si precisa, infatti, che i singoli contratti esecutivi possono essere stipulati dalle Direzioni Regionali in momenti diversi rispetto alla sottoscrizione del contratto normativo.

I contratti esecutivi potranno, quindi, avere anche una durata inferiore ai 48 mesi previsti per il contratto normativo, in ragione delle diverse scadenze dei contratti regionali attualmente in essere, conformemente a quanto previsto all'art. 3 dello schema di contratto normativo. In considerazione di tale fattore (durata dei contratti esecutivi) può, pertanto, realizzarsi anche il caso in cui, con riferimento al singolo lotto, l'importo risultante dalla mera moltiplicazione tra base d'asta e rispettivi mq sia superiore al massimale di gara previsto per il medesimo lotto.

Ad ogni buon conto si precisa che, come specificato nel punto 2.2 del Disciplinare, i contratti normativi sottoscritti con gli aggiudicatari dei singoli lotti, aventi natura di contratti quadro, non comportano alcun obbligo per l'Agenzia di utilizzare totalmente i massimali indicati contrattualmente che, in quanto basati su stime e proiezioni, costituiscono valori meramente indicativi.

6) In relazione alle frequenze riportate all' "Allegato 1A – Scheda delle Prestazioni" si chiede di specificare se le frequenze giornaliere siano da intendersi per TUTTI i giorni settimanali (7 giorni), oppure limitatamente ai giorni feriali (6 giorni) oppure dal lunedì al venerdì (5 giorni).

Per "frequenza giornaliera" si intende l'intervallo di 5 giorni feriali dal lunedì al venerdì. Si precisa che i locali di pertinenza dei Centri di Assistenza Telefonica dovranno essere sottoposti a pulizia con una frequenza di 6 volte la settimana.

7) In relazione all'allegato 1B-Lotto 5, per quanto riguarda lo Sportello di Siena sito in Via Banchi di Sotto, 52, sono riportati 120 Mq per gli Uffici, 0 per il Front Office e 30 per i vani accessori (tot. 150 mq). La colonna relativa al totale Mq Uffici + Vani accessori riporta però 225 mq (e non 150). Si tratta di un refuso? Qual è la dimensione corretta?

Si conferma che la dimensione corretta dei mq ad uso ufficio dello Sportello di Siena sito in Via Banchi di Sotto n. 52 è di 150 mq. Per mero refuso nell'allegato 1B-lotto 5 è stato riportato 225 mq.

8) In relazione all'allegato 1B-Lotto 6, per quanto riguarda l'Ufficio Territoriale di Atri sito in Via Troiano Odazi SNC, sono riportati 235 Mq per gli Uffici, 85 per il Front Office e 245 per i vani accessori (tot. 565 mq). La colonna relativa al totale Mq Uffici + Vani accessori riporta però 564 mq. Si tratta di un refuso? Qual è la dimensione corretta?

Trattasi di arrotondamento automatico. Il totale dei mq è, pertanto, 565.

9) In relazione all'allegato 1B-Lotto 6, per quanto riguarda l'Archivio di Pescara sito in via Campania, 27 si chiede il motivo per cui i Mq sono pari a 0.

Trattasi di una struttura che non prevede pulizie a canone.

10) Quali sono i locali di pertinenza dei Centri di Assistenza Telefonica? Sono tutti gli Uffici?

Gli attuali locali di pertinenza dei Centri di Assistenza Telefonica, salvo successive variazioni in aumento o in diminuzione, sono quelli di seguito elencati:

- Via Rio Sparto, 21 - Pescara
- Via Degli Uffici Finanziari, 8 -Salerno
- Via F. Depero, 70 - Roma
- Strada Antica Di Collegno 259 (Ex Strada Della Berlia 20) - Torino
- Piazza Massari, 50 -Bari
- S.S. 554 - Km 1,600 - Loc. San Lorenzo - Cagliari
- Via De Marchi, 16 - Porto Marghera - Venezia

11) Dall'analisi dell'Allegato 1B relativo a ciascun lotto, si è potuto verificare che:
- **Lo sviluppo dei metri quadri, moltiplicato per l'euro/metro quadro di cui a pagina 33 del Disciplinare di Gara, nel rispetto dei coefficienti di cui a pagina 41 del medesimo documento (90% uffici, 1% aree tecniche, 9% straordinarie), non corrisponde alle basi d'asta per ciascun lotto;**
- **Nel lotto 5 vi è il caso estremo in cui, moltiplicando i metri quadri rilevati all'allegato 1B della sola area uffici per l'€/m2 relativo, l'importo risulta essere superiore alla base d'asta.**
Si chiedono chiarimenti relativi a quanto sopra esposto.

Si precisa che le basi d'asta costituiscono i valori espressi in €/mq che gli operatori economici devono prendere in considerazione per la formulazione delle proprie offerte economiche. Le basi d'asta sono specificamente indicate nella tabella di cui al punto 5.1 del Disciplinare di gara (pag. 33) con riferimento ai singoli lotti e sono diverse dai valori d'appalto (o massimali di gara) riportati, per ogni singolo lotto, nella tabella di cui al punto 2.3 del medesimo Disciplinare (pag. 9).

Tanto le basi d'asta quanto i valori d'appalto sono indipendenti dai pesi di cui al punto 5.1 del Disciplinare (90%, 1%, 9%) attribuiti solo al fine di poter comparare le offerte economiche e determinare il relativo punteggio economico.

Con riferimento ai valori d'appalto si rinvia a quanto già riscontrato nella risposta n. 5 del presente avviso, precisando che tali valori, in ogni caso, non derivano dalla sola moltiplicazione delle basi d'asta per i rispettivi mq.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Santi Marino