

**GARA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONDUZIONE E  
DELLA MANUTENZIONE DEL MUSEO NAZIONALE DELLE ARTI DEL XXI  
SECOLO\_ MAXXI  
CIG 384197306B**

**FAQ**

*(Risposte e chiarimenti ai quesiti pervenuti)*

**D 1:** Con riferimento alla capacità economica e finanziaria richiesta dal bando di gara, si chiede in particolare a quale triennio si fa riferimento.

**R 1:** I requisiti di capacità economica-finanziaria di cui al paragrafo 8.1, punto 2, lettere v, w, x del Disciplinare di gara, a seguito di rettifica, devono riferirsi all’ultimo triennio **2009/2010/2011**. Per l’annualità 2011, la capacità economica-finanziaria potrà essere comprovata anche attraverso bilanci non ancora approvati.

**D 2:** Con riferimento al requisito di cui al paragrafo 8.1, punto 2, lettera w) del disciplinare di gara - servizi analoghi presso strutture aventi caratteristiche impiantistiche simili a quelle oggetto della presente procedura di gara etc. – si chiede indicare cosa si intende per “caratteristiche impiantistiche simili”. Con riferimento al requisito di cui al paragrafo 8.1, punto 2, lettera x) del disciplinare di gara - contratto di punta eseguito presso una struttura simile etc.- si chiede specificare cosa si intende per “struttura simile”;

**R 2:** Per quanto riguarda la dicitura al paragrafo 8.1, punto 2, lettera w) “caratteristiche impiantistiche simili” e la dicitura “struttura simile a quella oggetto della presente procedura di gara”, di cui al paragrafo 8.1, punto 2, lettera x), si intende una struttura paragonabile a quella oggetto della gara per complessità architettonica, dimensioni e dotazioni impiantistiche. Saranno considerati equivalenti i servizi di manutenzione resi presso strutture dotate dei seguenti impianti: Cabina di trasformazione elettrica MT-BT; Sistemi di produzione di acqua refrigerata ed acqua calda; Impianti di supervisione tipo BMS per impianti meccanici ed elettrici; Impianto TVCC; Impianto controllo accessi; Impianto antintrusione; Impianto idranti; Impianti di spegnimento automatico; Impianto di rivelazione incendi.

**D 3:** In merito alla procedura di gara in oggetto si chiede la possibilità di poter partecipare con attestato qualità UNI EN ISO 9001/2008 per *Progettazione, installazione e manutenzione di impianti tecnologici e speciali, civili e industriali e relative opere civili - Settore EA:28*.

**R 3:** Sono ammessi a partecipare anche i soggetti in possesso di attestato qualità UNI EN ISO 9001/2008 per *Progettazione, installazione e manutenzione di impianti tecnologici e speciali, civili e industriali e relative opere civili - Settore EA:28* in corso di validità e rilasciata da organismo accreditato, in quanto trattasi di certificazione che ricomprende le medesime caratteristiche della UNI EN ISO 9001/2000.

**D 4:** Il bando richiede il possesso del certificato di abilitazione ai sensi delle lett. a) b) c).....art.1 del D.M. 37/08. La sottoscritta impresa è in possesso di tale certificato ma secondo la legge 46/90. La Camera di Commercio di Roma, a differenza delle altre sedi della CCIAA in cui occorre

compilare un semplice modulo di aggiornamento, non prevede nessuna procedura di adeguamento della 46/90 al DM 37/08 nonostante il sollecito di numerose imprese a veder adeguata automaticamente sui rispettivi certificati tale normativa. In conseguenza di ciò, si chiede se è possibile partecipare in possesso del suddetto requisito riferito alla legge 46/90.

**R 4:** Saranno ammessi a partecipare anche i concorrenti muniti di certificato di abilitazione di cui alla L.46/90, oltre che coloro in possesso del certificato di abilitazione ai sensi delle lett. a),b),c),d),e),f),g), art. 1 del D.M. 37/08, (originale o fotocopia sottoscritta dal legale rappresentante, con auto attestazione di conformità all'originale accompagnata da fotocopia di documento di identità dello stesso) (cfr. al paragrafo 8.1, punto 5, del Disciplinare di gara).

Tuttavia, la mancanza del certificato ex DM 37/2008 pur non determinando l'esclusione dalla gara costituisce condizione essenziale e necessaria ai fini dello svolgimento dell'appalto. Pertanto, la Fondazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare in capo all'aggiudicataria l'avvenuto passaggio dalla L. 46/90 al D.M. 37/08 condizione necessaria per la stipula del contratto d'appalto.

**D 5:** In riferimento al disciplinare - OFFERTA TECNICA - pagg.17 e 18: si chiede di specificare meglio quali sono i criteri di valutazione dei profili e subprofili sotto indicati:

#### **Profilo A –modalità esecuzione del servizio**

##### ***Subprofilo 1: Tempi di intervento***

- a) si richiede se è un elemento di sola natura quantitativa e, se si:
- b) di confermare essere un refuso, per questo caso, la formula di valutazione del coefficiente V(a) riportata a pag. 20 e di definire la nuova formula
- c) di confermare se è corretta l'interpretazione per cui basterà riportare solo il tempo di intervento offerto (esempio, n.2 ore) e non verrà valutata, perché non necessaria, l'eventuale descrizione delle modalità con cui verrà erogato il servizio.

##### ***Subprofilo 2: Interventi cd. "Pronto intervento"***

- a) di confermare se è corretta l'interpretazione per cui basterà riportare solo il numero di interventi offerti (esempio, n.10 interventi) e non verrà valutata, perché non necessaria, l'eventuale descrizione delle modalità con cui verrà erogato il servizio.

##### ***Subprofilo 3: Garanzie***

- a) di confermare se è corretta l'interpretazione per cui basterà riportare solo il numero di mesi offerto (esempio, n.3 mesi) e non verrà valutata, perché non necessaria, alcuna eventuale descrizione aggiuntiva
- b) di indicare quanti sono i mesi previsti dalle norme di legge
- c) di confermare se è corretta l'interpretazione per cui decada la validità di garanzia al di fuori del contratto di servizio (cioè qualora la garanzia offerta, sommata a quella di legge, superi la durata contrattuale), essendo il bene oggetto di garanzia non più condotto e mantenuto da chi lo ha fornito e posto in opera.

### **Profilo B –Mezzi d’opera**

#### ***Subprofilo 1: Numero, portata, altezza di lavoro***

- a) si richiede se è un elemento di sola natura qualitativa (merito tecnico) ovvero quantitativa e, in quest'ultimo caso:
- b) di chiarire come verranno valutati singolarmente gli elementi caratteristici relativi ai mezzi tecnici utilizzati quali numero, portata e altezza di lavoro, specificandone le formule di definizione dei coefficienti V(a)i
- c) di confermare se è corretta l'interpretazione per cui non è necessaria la descrizione delle modalità di svolgimento delle prestazioni.

### **Profilo C- Sistema di Qualità e Certificazioni**

#### ***Subprofilo 1: Qualifica dell'impresa***

- a) nel CSA a pag. 15 viene prescritto che "*L'Appaltatore dovrà predisporre la migliore struttura organizzativa possibile*", ma tale elemento non è oggetto di valutazione in questo ed altri subprofili; si richiede di confermare se è corretta l'interpretazione per cui il subcriterio si basa esclusivamente sulla "esperienza maturata"

#### ***Subprofilo 2: Certificazioni***

- a) si richiede se è un elemento di sola natura qualitativa (merito tecnico) ovvero quantitativa e, in quest'ultimo caso:
- b) si chiede di confermare essere un refuso la formula di valutazione del coefficiente V(a)i riportata a pag. 20 e di definire la nuova formula che tenga conto del fattore "tempo di acquisizione";
- c) si chiede di indicare l'ipotesi in cui verrà assegnato il punteggio pieno di 10 punti specificandone il criterio di assegnazione che verrà adottato;
- d) si chiede di indicare il punteggio che sarà assegnato a ciascun concorrente, secondo le seguenti ipotesi:

#### **I° IPOTESI:**

- RTI composto da:
  - o “ associata X” che possiede n. 3 ulteriori certificazioni di qualità, di cui n. 1 acquisita da 5 anni; n. 1 acquisita da 3 anni; n. 1 acquisita da 1 anno;
  - o “associata Y” che possiede n. 3 ulteriori certificazioni di qualità, di cui n. 1 acquisita da 5 anni; n. 1 acquisita da 1 anno; n. 1 acquisita da 1 mese;
- “Concorrente singolo A” in possesso di n. 2 ulteriori certificazioni di qualità, di cui n. 1 acquisita da 3 anni e l'altra acquisita da 6 mesi;

#### **II° IPOTESI:**

- “Concorrente singolo B” in possesso di n. 2 ulteriori certificazioni di qualità, di cui n. 1 acquisita da 2 anni e l'altra acquisita da 1 mese;
- “concorrente singolo C” in possesso di n. 3 ulteriori certificazioni di qualità, di cui n. 1 acquisita da 2 anni, n. 2 acquisite da 1 mese;

**R 5:** In riferimento al quesito relativo a:

**Profilo A – Modalità esecuzione del servizio**

**- Subprofilo 1: Tempi di intervento**

a) Si conferma che l'elemento è di sola natura quantitativa.

b) Si precisa che in tal caso la formula che verrà applicata per la valutazione è la seguente:

$$[ W_i * V(a)_i ]$$

Dove:

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i = R_{max}/R_a$

dove:

$R_{max}$  = valore dell'offerta più conveniente (tempo minore) risultante dall'esame di tutte le offerte validamente pervenute;

$R_a$  = valore offerto dal concorrente a;

c) Pertanto non verrà valutata, perché non necessaria, alcuna descrizione sulle modalità di erogazione del servizio.

**- Subprofilo 2: Interventi cd. "Pronto intervento"**

a) Si conferma che è necessario riportare solo il numero di interventi offerti e non verrà valutata, perché non necessaria, l'eventuale descrizione delle modalità con cui verrà erogato il servizio.

Si precisa che la formula che verrà applicata per la valutazione è la seguente:

$$[ W_i * V(a)_i ]$$

Dove:

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i = R_a/R_{max}$

dove:

$R_a$  = valore offerto dal concorrente a;

$R_{max}$  = valore dell'offerta più conveniente (numero massimo di interventi) risultante dall'esame di tutte le offerte validamente pervenute.

**- Subprofilo 3: Garanzie**

a) Si conferma che l'elemento è di sola natura quantitativa.

b) L'offerente dovrà indicare un unico numero che rappresenti per quanti mesi la garanzia:

- Sarà estesa, in caso di sostituzione, rispetto a quanto previsto dalle case produttrici.
- Sarà valida in caso di intervento di riparazione.

Si precisa che la formula che verrà applicata per la valutazione è la seguente:

$$[ W_i * V(a)_i ]$$

Dove:

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$$V(a)_i = R_a/R_{max}$$

dove:

$R_a$  = valore offerto dal concorrente a;

$R_{max}$  = valore dell'offerta più conveniente (numero massimo mesi) risultante dall'esame di tutte le offerte validamente pervenute.

c) Si conferma che la garanzia per le riparazioni e l'estensione proposta per le sostituzioni termina allo scadere del contratto di servizio.

### **Profilo B –Mezzi d'opera**

#### ***- Subprofilo 1: Numero, portata, altezza di lavoro***

a) Si conferma che l'elemento è di sola natura qualitativa.

b) Pertanto il concorrente dovrà descrivere il numero, portata dimensioni e tipologia dei mezzi d'opera che metterà a disposizione della Stazione Appaltante anche per l'esecuzione di lavori non inerenti la manutenzione per tutta la durata dell'Appalto.

Si precisa che la formula che verrà applicata per la valutazione è la seguente:

$$[ W_i * V(a)_i ]$$

Dove:

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Il coefficiente  $V(a)_i$  sarà determinato mediante la media dei coefficienti, variabili da tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

c) Non è necessaria la descrizione delle modalità di svolgimento delle prestazioni.

### **c) Profilo C- Sistema di Qualità e Certificazioni**

#### ***- Subprofilo 1: Qualifica dell'impresa***

a) Si conferma che l'elemento è qualitativo e che il concorrente dovrà indicare l'esperienza maturata dall'Impresa/ Raggruppamento temporaneo, GEIE e consorzio.

I criteri di valutazione della struttura organizzativa sono quelli indicati nel **Profilo A – Modalità esecuzione del servizio**.

#### ***- Subprofilo 2: Certificazioni***

a) Si precisa che l'elemento è di natura qualitativa.

b) La formula che verrà applicata per la valutazione è la seguente:

$$[ W_i * V(a)_i ]$$

Dove:

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Il coefficiente  $V(a)_i$  sarà determinato mediante la media dei coefficienti, variabili da tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

c) Il criterio di attribuzione del punteggio massimo sarà stabilito dalla Commissione di gara in sede di valutazione dell'offerta tecnica mediante la formula suindicata.

d) I punteggi che saranno assegnati a ciascun concorrente, saranno stabiliti dalla Commissione di gara in sede di valutazione dell'offerta tecnica mediante la formula suindicata.

**D 6:** Si richiede di chiarire se alcuni requisiti di natura tecnica, quali a mero titolo di esempio, Sistema Informativo e Archivio Storico (per i quali sono tra l'altro indicate le tempistiche di implementazione), sono o meno oggetto di valutazione e, se sì, in che modo verranno valutati.

**R 6:** Si precisa che queste informazioni possono essere incluse nella documentazione che il concorrente vorrà presentare relativamente al **Profilo C – Sistema di qualità e Certificazioni - Subprofilo 1- Qualifica dell'impresa.**

**D 7:** In riferimento al paragrafo 8.1, punto 2, lettera z) (pag. 8) del Disciplinare di gara, "Dichiarazione di avere alle proprie dipendenze ovvero di impegnarsi ad assumere un tecnico in possesso dei requisiti prescritti per il "Coordinatore tecnico operativo" al paragrafo A13 del Capitolato Speciale d'Appalto che assumerà il relativo ruolo nella Commessa, si chiede di specificare quali debbano essere i requisiti prescritti per il "Coordinatore tecnico operativo", in quanto siffatti dati non sono riportati nel sopracitato paragrafo A13 del Capitolato Speciale d'Appalto.

**R 7:** Il Coordinatore tecnico operativo dovrà essere in possesso di un titolo di studio tra quelli di seguito indicati: Diploma di Laurea in discipline tecniche; diploma di geometra o di perito tecnico – industriale.

**D 8:** In merito alla formula per il calcolo del punteggio da attribuire all'offerta economica di cui al paragrafo 12.5 del Disciplinare di gara, si chiedono chiarimenti in merito al termine Omin che compare nella formula. Più puntualmente circa la corretta interpretazione della dicitura "Ribasso percentuale minimo (più basso) offerto".

**R 8:** In merito alla formula da applicare per il calcolo del punteggio dell'offerta economica si precisa quanto segue.

Poiché si richiede di formulare l'offerta economica in termini di percentuale di ribasso secondo il modulo dell'offerta economica allegata al bando di gara (All. III- Modulo dell'offerta) e scaricabile dal sito internet [www.fondazionemaxxi.it](http://www.fondazionemaxxi.it), il punteggio massimo di 40 su 100 sarà assegnato al concorrente che avrà offerto il prezzo più basso **ossia il massimo ribasso percentuale sul prezzo a base d'asta.**

Il punteggio per le altre imprese verrà attribuito in base alla seguente formula:

$$P_i = 40 \times (O_i / O_{min})$$

Dove:

$P_i$  = punteggio ottenuto dall'i-esimo concorrente;

$O_i$  = è il ribasso percentuale offerto dal concorrente i-esimo sul prezzo a base d'asta;

$O_{min}$  = offerta più vantaggiosa = è il massimo ribasso percentuale (più vantaggioso per la stazione appaltante) offerto sul prezzo a base d'asta risultante dall'esame di tutte le offerte economiche validamente pervenute.

**Pertanto la formula  $P_i = 40 \times (O_{\min} / O_i)$  di cui al punto 12.5 del Disciplinare di gara va intesa nel modo seguente:  $P_i = 40 \times (O_i / O_{\min})$ .**

**D 9:** Con riferimento agli allegati C e D, richiamati al punto n. 3 del Capitolato speciale d'appalto, in cui sono descritte le modalità di attuazione dei programmi manutentivi, si chiede di sapere se, ed in che termini, le eventuali proposte migliorative (ad esempio relative alla quantità o alle qualifiche del personale addetto ai servizi, ovvero alla implementazione delle prestazioni, da intendersi riferite a qualsiasi prestazione indicata nel Capitolato) verranno adeguatamente valorizzate in termini di riconoscimento di un punteggio tecnico, precisandone le relative modalità di attribuzione.

**R 9:** Saranno oggetto di valutazione esclusivamente gli elementi riportati nell'offerta tecnica in base ai criteri indicati al punto 12.4 del Disciplinare di gara.

**D 10:** Con riferimento al punto 10 del Disciplinare di gara, relativo al profilo B ("Mezzi d'opera"), in cui non è specificata né la tipologia di mezzi d'opera che potranno formare oggetto di valutazione positiva, né la tipologia di relazione giuridica tra il concorrente ed i predetti mezzi (proprietà, affitto, leasing, etc.), si chiede di specificare tali aspetti, nonché ogni ulteriore elemento che concorra a rendere chiara la richiesta della Stazione appaltante, nonché i relativi criteri di attribuzione del punteggio.

**R 10:** Come già indicato nel precedente chiarimento contenuto nella risposta n.4 (R 4) si conferma che in riferimento al profilo B ("Mezzi d'opera") di cui al punto 10 del Disciplinare di gara, l'elemento è di sola natura qualitativa. Pertanto il concorrente dovrà descrivere il numero, portata dimensioni e tipologia dei mezzi d'opera che metterà a disposizione della Stazione Appaltante per l'esecuzione di lavori non inerenti la manutenzione per tutta la durata dell'Appalto.

Per quanto riguarda la relazione giuridica che intercorre tra il concorrente ed i predetti mezzi, si precisa che non è un elemento oggetto di valutazione.

Per quanto concerne i criteri di attribuzione del punteggio, il coefficiente di valutazione sarà così determinato: [  $W_i * V(a)_i$  ]

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Il coefficiente  $V(a)_i$  sarà determinato mediante la media dei coefficienti, variabili da tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

**D 11:** Con riferimento al punto 10 del Disciplinare di gara, in relazione al profilo C ("Sistema di qualità e Certificazioni"), che non specifica le Certificazioni di qualità che formeranno oggetto di positiva valutazione da parte della Stazione appaltante, si chiede di chiarire tale aspetto oscuro, precisando anche i relativi criteri di attribuzione del punteggio.

**R 11 :** Le Certificazioni di cui al Subprofilo 2 del punto c) Profilo C- Sistema di Qualità e Certificazioni dell'offerta tecnica (paragrafo 10 del disciplinare di gara), dovranno essere coerenti con i servizi oggetto della presente procedura di gara.

In merito al criterio di attribuzione del punteggio si rinvia al chiarimento contenuto nella risposta n.5 (R 5), pag.6 del presente documento.

**D 12:** Con riferimento al disciplinare di gara, paragrafo 10, profilo C – sub profilo 1 (“Qualifica dell’impresa”), si chiede di specificare la tipologia di edifici complessi che verranno considerati ai fini dell’attribuzione del punteggio, precisandone anche i relativi criteri.

**R 12:** Per edifici complessi si intendono edifici con una articolazione strutturale complessa e dotati di impianti di notevole complessità.

**D 13:** Con riguardo alla struttura operativa descritta al punto A.13 del Capitolato, si chiede di sapere se ed in che modo una eventuale proposta migliorativa (in termini di aumento della quantità o della qualità delle risorse impiegate) si traduca in punteggio tecnico.

**R 13:** Saranno oggetto di valutazione esclusivamente gli elementi riportati nell’offerta tecnica in base ai criteri indicati al paragrafo 12.4 del Disciplinare di gara. Quanto richiesto nel punto A.13 del capitolato speciale d’appalto è una prescrizione, e, pertanto, va intesa quale condizione essenziale per lo svolgimento del servizio.

**D 14:** Con riguardo al sistema informatizzato descritto al punto A.17 del Capitolato, si chiede di sapere nell’ambito di quale sub-elemento dell’offerta tecnica formerà oggetto di valutazione da parte della Stazione appaltante, precisando anche i relativi criteri di attribuzione del punteggio.

**R 14:** Saranno oggetto di valutazione esclusivamente gli elementi riportati nell’offerta tecnica in base ai criteri indicati al paragrafo 12.4 del Disciplinare di gara. Quanto richiesto al punto A.17 del capitolato speciale d’appalto è una prescrizione, e, pertanto, va intesa quale condizione essenziale per lo svolgimento del servizio.

**D 15:** Con riguardo al punto n. 8.2.a. del Disciplinare, si chiede di sapere se, in caso di ATI verticale, la certificazione di qualità posseduta dall’impresa che assume l’esecuzione di una intera porzione di servizio, coerente con la certificazione posseduta, venga valutata dalla Stazione appaltante indipendentemente dal possesso della medesima certificazione da parte delle altre imprese partecipanti all’ATI, le quali non eseguiranno la prestazione per la quale è rilasciata la certificazione.

**R 15:** La certificazione di qualità UNI EN ISO 9001/2000 o di cui al punto 3 del paragrafo 8.1 del Disciplinare di gara, che abbia ad oggetto anche servizi di conduzione e manutenzione di impianti tecnologici per il settore EA28, deve essere posseduta da ciascuna impresa partecipante al raggruppamento, al GEIE o al consorzio ordinario costituito/ costituendo, raggruppato/raggruppando e consorziato/consorziando (cfr. paragrafo 8.2 lettera a) del Disciplinare di gara).

**D 16:** In merito al Profilo B – Mezzi d’opera. Subprofilo 1 – Numero, portata, altezza di lavoro (pag. 18 del Disciplinare di gara) “...omissis. Le due piattaforme mobili delle dimensioni e della portata previste nel Capitolato Speciale d’Appalto sono escluse dall’attribuzione di qualsiasi punteggio” si chiede di specificare quali debbano essere le caratteristiche tecniche prescritte per le



sopracitate piattaforme mobili, in quanto siffatti dati non sono riportati nel Capitolato Speciale d'Appalto.

**R 16:** In riferimento al Profilo B – Mezzi d'opera. Subprofilo 1 – Numero, portata, altezza di lavoro (paragrafo 10, pag. 18 del Disciplinare di gara), si precisa che la dicitura *“Le due piattaforme mobili delle dimensioni e della portata previste nel Capitolato Speciale d'Appalto sono escluse dall'attribuzione di qualsiasi punteggio”* è un refuso pertanto non va presa in considerazione.