

**GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E  
MANUTENZIONE DEL MUSEO MAXXI DI ROMA.**

**CIG 6843253F02**

**FAQ\_n.2**

*(Risposte e chiarimenti ai quesiti pervenuti)*

**D1:** In merito al punto 8.3.4. del disciplinare di gara si chiede di chiarire se ai fini del soddisfacimento del requisito relativo al fatturato specifico sia sufficiente possedere, quali idonee referenze, uno o più contratti che comprendono alcuni dei servizi oggetto di gara e non necessariamente l'interezza indicata analiticamente nel Capitolato Speciale d'Appalto, in particolare servizi di conduzione e manutenzione impiantistica ed edile.

**R1: Si chiarisce che ai fini della partecipazione il concorrente dovrà possedere un fatturato specifico riferito a servizi di conduzione e manutenzione impiantistica ed edile.**

**D2:** In relazione alle manutenzioni specialistiche subappaltabili di cui all'art. 8 del Capitolato Speciale d'Appalto, si chiede di confermare che, come previsto al comma 6) dell'art. 105 del D.lgs 50/2016, in considerazione della particolare specializzazione dell'oggetto dell'appalto, non sia necessario indicare la terna dei subappaltatori ma sia sufficiente la sola indicazione all'atto dell'offerta (art. 105, comma 4 lettera b) delle manutenzioni specialistiche che si intendono subappaltare.

**R2: Si conferma che ai fini della partecipazione alla gara è obbligatorio indicare la terna dei subappaltatori .**

**D3:** In relazione all'art. 18 del Disciplinare di gara, si chiede di confermare che, per i servizi di manutenzione diversi da quelli specialistici di cui all'art. 8 del Capitolato Speciale d'Appalto, sia consentito il subappalto – nei limiti consentiti dalla Legge – purché il concorrente indichi in fase di gara le attività e/o i servizi che intenda subappaltare e la terna dei subappaltatori, producendo il relativo DGUE.

**R3: Si specifica che gli unici servizi subappaltabili sono quelli indicati nell'art. 8 del Capitolato Speciale di Appalto purché il concorrente indichi in fase di gara le attività e/o i servizi che intenda subappaltare tra quelli indicati e la terna dei subappaltatori, producendo il relativo DGUE.**

**D4:** Si chiede di chiarire se il certificato UNI EN ISO 9011:2008 emesso per campo di attività "Progettazione, installazione e manutenzione di impianti elettrici. Installazione, manutenzione, conduzione e gestione di impianti termici e di condizionamento" consente di prendere parte alla procedura di gara, pur non essendo speculari a quella riportata a pag. 8, punto 5. del Disciplinare di Gara.

**R4: Si chiarisce che la certificazione necessaria per l'ammissione alla gara deve comprendere i servizi di conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici per il settore EA28.**

**D.5:** Facendo riferimento al capitolo 8.3 del disciplinare di gara "requisiti necessari alla partecipazione", si richiede se è possibile partecipare alla gara, in possesso del certificato abilitazione, ai sensi del D.M.37/2008 art. 1, relativamente alle lett. a), b), c), d), e), g).e non del requisito relativo alla lettera f) (impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili).

**R5: Si conferma che il possesso del requisito relativo alla lettera f) (impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili), del certificato abilitazione, ai sensi del D.M.37/2008 art. 1, non è necessario per la partecipazione alla gara.**

**D6:** In riferimento all'allegato III, "Modulo dichiarazione Avvalimento", si chiede di chiarire se è corretto interpretare che al punto 9 la dicitura "la Consip Spa avrà la facoltà di escutere la garanzia provvisoria" sia frutto di un mero refuso?

**R6.: Si conferma che la dicitura in questione costituisce un refuso e si è provveduto per tanto alla rettifica dell'allegato III, "Modulo dichiarazione Avvalimento.**

**D7:** In riferimento al disciplinare di gara al punto 8.3.7, dove si richiede il certificato di abilitazione del DM 37/08 lettere a, b, c, d, e, f, g, è corretto allegare copia del certificato camerale/ visura camerale da cui si evince il possesso di tale abilitazione in quanto, a seguito della riduzione degli oneri a carico delle imprese, la C.C.I.A.A. di Pescara ha proceduto alla conversione d'ufficio delle abilitazioni già attribuite e dunque non è più possibile reperire il certificato in formato cartaceo?

**R7: si conferma che in riferimento disciplinare di gara al punto 8.3.7, dove si richiede il certificato di abilitazione del DM 37/08 lettere a, b, c, d, e, f, g è consentito allegare copia del certificato camerale/ visura camerale da cui si evince il possesso di tale abilitazione.**

**D8:** In riferimento al disciplinare di gara al punto 1, lett. d) del capitolo 8.4.1, "BUSTA A – Documentazione Amministrativa", è corretto interpretare che gli operatori economici che siano piccole e medie imprese non sono tenute all'indicazione della terna dei subappaltatori ai sensi dell'art. 174 c.2 del D. Lgs 50/2016, nonostante quest'ultimo articolo faccia riferimento alle concessioni di lavori, servizi e forniture?

**R8: Il riferimento all'art. 174 c.2 del D. Lgs 50/2016, costituisce un refuso e pertanto l'indicazione della terna dei subappaltatori è obbligatoria.**

**D9:** In riferimento all'offerta tecnica profilo b -sub profilo 1 - qualità del piano degli interventi, Si chiede di chiarire se nella redazione nell'Allegato VI devono essere riportate tutte le attività specialistiche comprese quelle subappaltabili indicate nel paragrafo 8 del capitolato speciale d'appalto.

**R9. Si conferma che la redazione dell'allegato VI deve contenere la specifica di tutte le manutenzioni specialistiche comprese quelle che si intende subappaltare.**

**D10:** In riferimento all'allegato VI del disciplinare di gara, si chiede di chiarire se il sistema BMS e il software di gestione e supervisione non siano entrambi rappresentativi di uno stesso impianto.

**R10: si conferma che il sistema BMS include il software di gestione la doppia dicitura riportata rappresenta quindi un refuso.**

**D11:** Nel Capitolato Speciale d'Appalto – RETTIFICATO all'art.7 "NOLI E MEZZI D'OPERA" è scritto che "L'appaltatore dovrà garantire la presenza in loco di n.2 piattaforme elevabili necessarie ad effettuare le lavorazioni in quota inerenti agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventuali verifiche tempestive in caso di guasti e anomalie".

Si chiede di specificare le caratteristiche minime delle attrezzature suddette (altezza, etc), di confermare o meno che le stesse dovranno essere presenti in loco 365 gg/anno per tutta la durata dell'appalto e che saranno conservate in luogo messo a disposizione dalla stazione appaltante.

**R11 : Le piattaforme elevabili devono avere il piano di lavoro 6-8 metri e sono da tenere in loco 365 gg/anno per tutta la durata dell'appalto, conservate in luogo messo a disposizione dalla stazione appaltante.**

**D12:** In riferimento al disciplinare di gara Profilo B – sub profilo 1 (Qualità del Piano degli Interventi di manutenzione ordinaria ) di cui al paragrafo 5.3. del Capitolato Speciale di Appalto, dove si richiede che "*Il concorrente dovrà presentare il Piano degli interventi di manutenzione ordinaria annuale (paragrafo 5.3 del Capitolato) che verrà valutato in termini di efficacia ed adeguatezza rispetto alle schede di manutenzione ed alla struttura. In tale documento si dovrà indicare il prospetto addetti come da allegato VI.*

*Si chiede di chiarire se il Piano degli interventi di manutenzione ordinaria annuale deve essere compilato per 365 giorni l'anno, secondo la periodicità degli interventi indicata nell'allegato D, distribuendoli in modo da garantire la maggiore presenza degli addetti.*

**R12: L'allegato VI va compilato per un anno solare seguendo le indicazioni dell'allegato D, la maggiore presenza degli addetti è oggetto di offerta tecnica Profilo B sub profilo 1 del Disciplinare di gara.**

**D13:** In riferimento all'Allegato H "Prospetto economico" del capitolato speciale d'appalto, dove al punto 6 "Materiali di ricambio e di usura" è riportato un importo a base di gara pari a € 21.000,00; e l'Allegato E "Materiali di ricambio, di usura e attrezzature incluse nel servizio" dove nell'elenco sono inclusi prodotti chimici per il trattamento delle acque, prodotti disincrostanti e del sale, si chiede di conoscere le quantità utilizzate su base annuale relativamente ai prodotti chimici per il trattamento delle acque, ai prodotti disincrostanti e al sale.

**R13: Le quantità dei singoli materiali di ricambio ed usura devono essere desunte dalla tipologia di impianto indicata nell'allegato B consistenza del servizio.**

**D14:** Nel paragrafo 14.4 "Fornitura di materiali occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria" del Capitolato Speciale di Appalto viene riportata la modalità di contabilizzazione relativa alla fornitura di un materiale quando si rende necessario riferirsi alla fattura prodotta dal fornitore dello stesso.

Viene ammessa la contabilizzazione dell'importo corrispondente alla fattura prodotta dall'Appaltatore (si presume che per un refuso si volesse intendere dal Fornitore) maggiorata del 23,65% per tenere conto dell'uso di attrezzi, dei mezzi d'opera, delle spese generali e degli utili d'impresa.

Viene quindi previsto che l'importo così maggiorato venga assoggettato al ribasso d'asta offerto in sede di gara.

Può accadere, pertanto, che la Stazione Appaltante riconosca all'Appaltatore un importo inferiore a quello sostenuto per l'acquisto del materiale fatturato, determinando così un mancato utile. Si chiedono chiarimenti nel merito.

**R14: Si conferma che in mancanza del riferimento ai prezziari indicati al paragrafo 14.4 del capitolato speciale d'appalto, è ammessa la contabilizzazione dell'importo corrispondente alla fattura prodotta dall'Appaltatore, maggiorata del 23,65% per uso attrezzi, mezzi d'opera, spese generali ed utili all'impresa. L'importo totale sarà soggetto al ribasso d'asta offerto in sede di gara e oggetto di offerta economica - Profilo B paragrafo 10 del Disciplinare di gara.**

**D15;** In riferimento all'Allegato F "Servizi di pulizia delle vetrate orizzontali di copertura" del capitolato speciale d'appalto dove si indica nelle specifiche di servizio per il lavaggio dei vetri interni l'utilizzo di una macchina "sollevatore elettrico", si chiede di chiarire se eventuali opere provvisorie necessarie per rendere accessibili parti della copertura non raggiungibili tramite mezzi elevatori sono a carico della Stazione Appaltante.

**R15: La maggior parte delle superfici vetrate orizzontali è raggiungibile con le pedane elevatrici richieste nel Capitolato Speciale D'Appalto, in alcuni punti è necessario l'utilizzo di macchine diverse comprese nell'offerta tecnica Profilo C del Disciplinare di gara. Qualora si rendesse necessario l'utilizzo di opere provvisorie le stesse saranno a carico della Stazione Appaltante.**

**D16:** In riferimento al disciplinare di gara offerta tecnica profilo C "mezzi d'opera per attività anche non manutentive" si chiedono maggiori indicazioni sull'eventuale durata dei noli richiesti con il fine di poter ponderare l'eventuale offerta in relazione ai costi di nolo e trasporto dei mezzi richiesti.

**R16: Come indicato al punto 8 del capitolato speciale d'appalto la stazione appaltante provvederà ad istituire un apposito calendario delle richieste che verrà comunicato con anticipo all'appaltatore. Solitamente i mezzi che richiedono i noli a caldo sono oggetto di richieste giornaliere e di breve durata mentre gli altri mezzi possono essere oggetto di noli più prolungati. Non escludiamo comunque che per esigenze legate alle attività del museo le richieste possano variare da come sopraindicato.**

**D17 :** In riferimento al capitolato speciale di appalto capitolo 14.2 modalità di compenso degli interventi di manutenzione straordinaria extra canone, dove si regola che i servizi di manutenzione straordinaria extra canone saranno compensati facendo riferimento a tre differenti prezziari, si chiede di chiarire secondo quale criterio si definirà il prezzo dei servizi che dovessero risultare presenti su più di uno dei suddetti prezziari.

**R17: Il merito alle modalità di compenso degli interventi di manutenzione straordinaria extra canone, si chiarisce che il prezzo verrà formulato secondo il criterio del prezzo più basso mentre il costo della manodopera è quello determinato dell'offerta economica sul canone.**

**D18:** In riferimento al paragrafo 11 "Procedura e criteri di aggiudicazione" del Disciplinare di gara dove viene indicata la metodologia di determinazione della migliore offerta. Non essendo stato espressamente specificato nel Disciplinare di gara, si chiede se i punteggi tecnici riferiti ai singoli criteri di valutazione saranno riparametrati ove necessario prima di essere sommati tra loro a costituire il Punteggio Tecnico che dovrà a sua volta essere sommato al "Punteggio Economico".

**R18: Si chiarisce che non è prevista la riparametrazione dei punteggi dell'offerta tecnica. Come riportato al punto 11 del disciplinare di gara, la migliore offerta sarà determinata dal punteggio complessivo (P<sub>totale</sub>) più alto, che sarà ottenuto sommando il punteggio relativo al criterio "punteggio tecnico" (PT) ed il punteggio relativo al criterio "Punteggio Economico" (PE):  $P_{totale} = PT + PE$ .**

**D19:** In riferimento all'allegato A ( prospetti addetti) del capitolato speciale d'appalto, si chiede di chiarire il significato della parte in verde della stringa relativa alle ore giorno nella fascia oraria 20-22..

**R19: La parte verde della stringa delle ore giorno riportata nell'allegato A indica l'orario di apertura aggiuntivo relativo alla sola giornata del sabato.**

**D20:** In riferimento al disciplinare di gara offerta tecnica profilo B sub-profilo 1 l'allegato VI "Piano degli interventi" riporta le sigle MCC.1/2/3 ed ELT.1/2/3 che coincidono con le sigle riportate nell'Allegato A "Prospetto addetti alla conduzione", si chiede di chiarire se le suddette sigle abbiano un differente significato per i due allegati

**R20: Le sigle "MCC Termoidraulico, ELT Elettricista " riportate nell'allegato VI al disciplinare di gara, e nell'allegato A del capitolato speciale d'appalto hanno il medesimo significato e si riferiscono alla specializzazione del personale impiegato.**

**D21: In riferimento all'Allegato B "Consistenza del servizio" del capitolato speciale d'appalto è riportata la presenza n. 25 "Sottocentrali UTA 1-2-3dx-3sx" e altrettanti sistemi di umidificazione a vapore. Al fine di avere una migliore conoscenza delle circostanze generali e speciali che possono influire sul giudizio dell'offerente circa la convenienza ad assumere l'opera anche in relazione all'offerta economica da presentare, si richiede di avere una conferma sulle **quantità** unitamente alle relative caratteristiche tecniche.**

**R21: L'Allegato B "Consistenza del servizio" riporta la quantità delle UTA presenti e relativi umidificatori e la descrizione delle componenti dei suddetti impianti la cui quantità non è specificata poiché rappresentalo standard normale presente su impianti tipo.**

**D22:** In riferimento al capitolato speciale d'appalto e in particolare agli allegati A (prospetto addetti) e all'allegato H ( prospetto economico) Si chiede di confermare che il monte ore vincolante relativo al presidio di gestione e conduzione impianti è quello riportato nel prospetto economico.

**R22: Si conferma che il monte orario ordinario a base di gara relativo al personale di conduzione è di 7569 ore come riportato nell'allegato H prospetto economico.**