

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE

Direzione Centrale Risorse Strumentali

CENTRALE ACQUISTI

INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

ex art. 71, comma 2°, del D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006

Procedura aperta di carattere comunitario, ai sensi degli artt. 30 e 55, 5° comma, del D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006, volta all'affidamento della «Gestione in global service della Casa di soggiorno ex ENAM sita in Roma, Piazza dei Giuochi Delfici n° 15»

**Via Ciro il Grande, 21 – 00144 Roma
tel. +390659054280 - fax +390659054240
C.F. 80078750587 - P.IVA 02121151001**

1) Quesito

Relativamente all'Art. 7 (Requisiti di partecipazione) del Disciplinare di gara per cui gli operatori economici dovranno possedere, a pena di esclusione, un fatturato specifico relativo a servizi analoghi a quelli oggetto del presente Appalto a favore di soggetti pubblici e privati, realizzato negli ultimi 3 (tre) esercizi finanziari non inferiore a € 9.526.500,00 IVA esclusa (n.1 lettera a.4), vorremmo chiedere: se è possibile includere, per il raggiungimento della cifra necessaria, anche appalti nei quali svolgiamo solo una parte dei servizi oggetto di gara e non tutto l'elenco completo (servizi alberghieri e di ristorazione destinati alla gestione della struttura quale casa di soggiorno, ivi compresa la manutenzione ordinaria (edile, tecnologica e del verde degli edifici e delle aree annesse e l'eventuale manutenzione straordinaria nella misura indicata nell'Offerta Tecnica).

Chiarimento:

Si conferma e si precisa che, come previsto all'art. 7, comma 1°, lett. a.3), del Disciplinare di Gara, il fatturato specifico dovrà essere riferito a servizi analoghi a quelli oggetto di affidamento.

2) Quesito

- a. In riferimento alla procedura di gara in oggetto siamo a richiedere, al fine di valutare esattamente la consistenza dei servizi da prestare, anche in ragione dei possibili subappalti da dichiarare in sede di gara, una scorporazione, economica e/o in percentuale delle diverse attività costituenti l'oggetto di gara:
- pulizia, sanificazione, derattizzazione, disinfestazione: valore %, valore €?
 - lavanderia e guardaroba: valore %, valore €?
 - ristorazione: valore %, valore €?
 - manutenzione: valore %, valore €?
- b. Inoltre si chiede un chiarimento circa quanto riportato nello schema d'offerta tecnica. Le voci dell'indice predisposte dall'Ente sono:
- A. Piano gestionale del servizio di pulizia, sanificazione, derattizzazione, disinfestazione Servizi di ristorazione - da pag. [...] a pag. [...];
 - B. Piano di organizzazione del servizio di lavanderia e guardaroba - da pag. [...] a pag. [...];
 - C. Piano di organizzazione dei servizi di ristorazione Servizio di lavanderia e guardaroba - da pag. [...] a pag. [...];
 - D. Programma delle attività di manutenzione Servizi di Manutenzione - da pag. [...] a pag. [...];
 - E. Valenza sociale dell'utilizzo diretto della struttura da parte dell'operatore - da pag. [...] a pag. [...];
- Si chiede se tali diciture siano corrette.

Chiarimento:

- a. Non è ipotizzabile una suddivisione predefinita, economica e/o in percentuale, delle diverse componenti di servizio del global service, rilevando per l'Istituto il solo prezzo del pacchetto tutto compreso acquistato per ciascun ospite, in caso contrario si creerebbe una limitazione alla concorrenza imponendo modelli organizzativi aziendali**

che nella gestione globale danno minor o maggior peso alle singole componenti di un servizio per sua natura complessivo.

- b. Come previsto all'art. 13, comma 13°, del Disciplinare di Gara, la Relazione Tecnica deve contenere lo sviluppo degli argomenti indicati nell'art. 16 del Disciplinare medesimo.**

3) Quesito

In riferimento alla gara in oggetto, si chiede la possibilità di ricevere la piantina planimetrica relativa alla casa di soggiorno sita in Piazza dei Giuochi Delfici.

Chiarimento:

La piantina planimetrica della Casa di Soggiorno potrà essere richiesta alla Direzione Regionale Lazio "Area Manageriale Strutture Sociali".

4) Quesito

In relazione alla procedura in oggetto, si chiede se relativamente alle certificazioni richieste all'Art. 7) comma 1 punto b.1, sia sufficiente il possesso della certificazione UNI EN ISO 9001:2008 e per il punto b.2 sia sufficiente il possesso della certificazione UNI 14001.

Chiarimento:

Le certificazioni indicate all'art. 7, comma 1°, lett. b.1), del Disciplinare di Gara, devono intendersi tra loro alternative.

Anche la registrazione e la certificazione indicate alla lettera b.2) del medesimo comma devono intendersi tra loro alternative.

5) Quesito

Si chiedono i chiarimenti relativamente ai seguenti quesiti:

- A. L'indice riportato a pagina 3 dell'Allegato 4 b al Disciplinare di Gara, "Schema Offerta tecnico-organizzativa", non corrisponde ai capitoli della griglia dei "Criteri di valutazione dell'offerta tecnica" riportata sia nel medesimo Allegato 4 b, sia all'articolo 16, comma 3, del Disciplinare di Gara.

L'indice presente a pagina 3 dell'Allegato 4 b al Disciplinare di Gara, riporta infatti l'indicazione dei "Servizi di ristorazione" al punto "A", quando tali servizi devono essere trattata al punto "C". Riporta inoltre l'indicazione dei "Servizi di lavanderia e guardaroba" al punto "C", mentre i medesimi servizi devono essere esplicitati al punto "B".

Si chiede di confermare che si tratta di refusi, e che quindi lo sviluppo degli argomenti della Relazione Tecnica sia da predisporre secondo lo schema riportato all'articolo 16, comma 3, del Disciplinare di Gara

- B. L'Allegato 3 al Disciplinare di Gara "Dichiarazione Sostitutiva", a pagina 7 e 8 riporta una tabella nella quale il concorrente dovrà indicare i contratti nell'ambito dei quali ha realizzato il fatturato specifico dichiarato in gara, specificando i seguenti campi: Contratto, Oggetto, Denominazione del Committente, Data di inizio e di fine della prestazione, Importo contrattuale e Importo fatturato.

Prima di tale tabella, il modulo riporta la seguente dicitura: "A tal fine dichiara di aver realizzato il fatturato di cui alle precedenti lettere a.3) ed a.4) nell'ambito dei contratti di seguito indicati:"

Si chiede di confermare che il richiamo al fatturato di cui alla lettera a.3), e quindi il fatturato globale d'impresa, sia un refuso e che quindi non si debba indicare in tale tabella il fatturato globale, ma esclusivamente il fatturato specifico (ciò anche in considerazione di quanto indicato all'art. 17, comma 8, del Disciplinare di Gara che prevede, per la riconferma del requisito di fatturato globale, la presentazione della copia dei bilanci e non dichiarazioni di committenti pubblici/privati, richiesti invece per il fatturato specifico).

Qualora, invece, in tale tabella si debba indicare anche il fatturato globale, si chiede di specificare cosa si debba indicare per tale fatturato alle voci: *Contratto, Oggetto, Denominazione del Committente, Data di inizio e di fine della prestazione, Importo contrattuale e Importo fatturato.*

- C. L'art. 11 del Disciplinare di gara prevede la facoltà per il concorrente del ricorso all'avvalimento per soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico-finanziario e tecnico organizzativo, mentre l'art. 13, comma 12, punto h) del Disciplinare di Gara, prevede tra i documenti che il concorrente dovrà presentare all'interno della Busta "A", il documento attestante l'attribuzione del "PassOE", quale rilasciato dall'A.N.A.C., ai fini dell'utilizzo del sistema *AVCpass*, anche per le eventuali imprese ausiliarie di cui il concorrente si avvale.

La scrivente società desidera partecipare alla gara avvalendosi, in base all'art. 49 del D.Lgs n.163/2006, di impresa ausiliaria. All'atto di creazione del *PassOE* dalla specifica funzione del sito dell'A.N.A.C., dopo essersi correttamente registrati e profilati a sistema, inserendo il CIG corrispondente alla presente procedura d'appalto, alla sezione relativa alla richiesta di avvalimento, il sistema *AVCPass* riporta che "Non esistono per la gara requisiti avallabili", e non risulta quindi possibile indicare nel *PassOE* il codice fiscale dell'impresa ausiliaria.

Si chiede quindi:

- a. Di confermare la possibilità per il concorrente di ricorrere all'avvalimento, in base all'art. 49 del D.Lgs n.163/2006, per soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico-finanziario e tecnico-organizzativo;
- b. Di chiarire se all'interno della Busta "A" (Documentazione Amministrativa) si debba inserire, in aggiunta al documento attestante l'attribuzione del "PassOE" del soggetto concorrente, anche gli eventuali documenti attestanti l'attribuzione del "PassOE" delle imprese ausiliarie di cui il concorrente si avvale.

Chiarimento:

- A. Si rinvia alla risposta al 2) Quesito (Chiarimento b.).**
- B. Il richiamo al fatturato di cui alla lettera a.3) costituisce un mero refuso.**
- C. Si conferma, come indicato all'art. 11 del Disciplinare, la possibilità di fare ricorso all'istituto dell'avvalimento.**
Come previsto all'art. 13, comma 12°, lett. h), del medesimo Disciplinare, inoltre, nell'ambito della "Busta A", deve essere prodotto il documento attestante l'attribuzione del "PassOE", quale rilasciato dall'A.N.A.C., ai fini

dell'utilizzo del sistema AVCpass, anche per le eventuali imprese ausiliarie di cui il concorrente si avvale.

Si precisa in ogni caso che, come previsto all'art. 10, comma 10°, del Disciplinare di Gara "nel caso di partecipazione alla presente procedura da parte di Concorrenti non registrati presso il sistema AVCpass, sarà facoltà dell'Istituto provvedere, con apposita comunicazione, ad assegnare loro un termine congruo per l'effettuazione della predetta registrazione", e che, come previsto all'art. 17 del medesimo Disciplinare, "l'Istituto si riserva comunque la facoltà, [...] in tutti gli altri casi in cui non fosse possibile ricorrere al sistema AVCpass, di richiedere direttamente agli Operatori sorteggiati di comprovare entro 10 (dieci) giorni - dalla data della richiesta medesima - il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa".

6) Quesito

Si richiedono i seguenti chiarimenti:

- a. Qual è l'attuale Gestore del servizio?
- b. Con riferimento alle modalità di presentazione dell'offerta tecnica:
 - la relazione deve essere sottoscritta in ogni pagina? Con firma siglata o per esteso?
 - sono ammessi allegati? Tali allegati sono esclusi dal computo del numero massimo di pagine? Saranno oggetto di valutazione?
 - Per la redazione di grafici e tabelle sono ammesse differenti modalità di formattazione?
- c. A quanto ammonta attualmente il canone annuo di utilizzo annuale riconosciuto all'ente dall'attuale ditta in gestione, e il prezzo giornaliero unitario procapite per le categorie di utenza CONVENZIONATI di cui alle lettere a), b) e c) delle premesse del Capitolato Tecnico? Quali sono stati i prezzi di aggiudicazione della precedente gara?
- d. Ai sensi dell'art 37 del CCNL Cooperative Sociali, essendo obbligati all'assorbimento del personale, richiediamo l'elenco non nominativo del personale attualmente in forza, con indicazione per ogni operatore di qualifica professionale, livelli di inquadramento contrattuale e indicazione del relativo CCNL applicato, scatti di anzianità maturati e maturandi ed eventuali migliorie ad personam e/o superminimi applicati, indennità, numero di operatrici in maternità, tipologia di contratto (tempo indeterminato, determinato etc.), monte ore settimanale per ogni operatore.
- e. Alla pag. 9 del Disciplinare si legge "17. Ai sensi e per gli effetti del comma 3-bis dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 e della Determinazione dell'A.N.AC. (già A.V.C.P.) n. 3/08, si attesta che gli oneri di sicurezza per l'eliminazione dei rischi di interferenza del presente Appalto sono pari a € 0,00 (euro zero/00)". Nel capitolato viene indicata la somma di € 47.632,50 alla voce "Oneri per la sicurezza per un triennio esclusi dalla base d'asta", e di seguito "Si attesta che i costi di sicurezza per l'eliminazione dei rischi da interferenza del presente appalto sono pari a euro 0,00 (zero/00), trattandosi di fornitura di servizi in global service per la quale non sono previste forme di sovrapposizione di attività con altri fornitori o con la Stazione appaltante". Si chiede pertanto di chiarire l'ammontare degli oneri per la sicurezza da rischi di interferenza per il triennio, e il corrispondente valore presunto dell'affidamento per 36 mesi.

- f. È prevista una modalità di riparametrazione del canone annuo offerto in sede di gara sulla base dell'ipotesi del pieno sfruttamento della struttura, a fronte dell'eventuale occupazione incompleta della stessa (ossia non pieno sfruttamento della struttura)? in caso affermativo, secondo quali parametri, modalità e tempistiche?
- g. È possibile avere un elenco delle attrezzature messe a disposizione dall'istituto per la realizzazione del servizio di ristorazione, pulizie, servizio bar, animazione, servizio reception, servizio lavanderia? Per la realizzazione del servizio shuttle l'istituto mette a disposizione un proprio mezzo, i cui oneri relativi al carburante – manutenzione – assicurazioni rimangono a carico dell'aggiudicatario?
- h. Sono attualmente attivi dei subappalti relativamente ai servizi in affidamento? In caso affermativo, per quali servizi e con quali ditte?
- i. È possibile avere il dato storico relativamente alle spese sostenute per le utenze e canoni fissi (fornitura di energia elettrica, acqua potabile, gas, esercizio del servizio telefonico e di traffico dati, gestione dell'impianto di riscaldamento e/o aria condizionata, tassa dei rifiuti solidi urbani e abbonamenti a TV e spese SIAE) relativamente all'anno 2015?
- j. Attualmente è attiva e funzionante una connessione internet wi-fi interna alla struttura?
- k. Si chiede cortesemente di confermare che le utenze non dovranno essere intestate alla ditta aggiudicataria
- l. È possibile avere lo storico dei costi relativamente alle spese di manutenzione ordinaria sostenute negli anni 2014 e 2015?
- m. È possibile avere lo storico dei consumi della biancheria piana per l'anno 2014 e per l'anno 2015?
- n. È possibile avere il dato storico in riferimento all'anno 2015 per quanto riguarda il n° di pasti erogati, suddiviso per stagione?

Chiarimento:

- a. L'attuale gestore è "Il Colibrì soc.coop."**
- b. Solo la copertina è esclusa dal numero complessivo delle 30 facciate. E' sufficiente la firma in calce all'elaborato. Eventuali allegati, grafici e tabelle non saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione giudicatrice.**
- c. Il canone annuo ammonta attualmente ad € 31.200,00 oltre IVA di legge; il prezzo giornaliero pro capite per le categorie di utenza convenzionata è pari ad € 48,00.**
- d. Vedi tabella allegata.**
- e. Gli oneri di sicurezza per l'eliminazione dei rischi di interferenza sono pari a zero, come previsto nel Disciplinare e nel Capitolato Tecnico. L'importo di € 47.632,50 si riferisce al valore stimato dei costi della sicurezza facenti capo all'operatore.**

- f. No, non è prevista una riparametrazione del canone annuo offerto in sede di gara.**
- g. Lo stato e la consistenza generale delle attrezzature potrà essere verificato dalla ditta in occasione del sopralluogo previsto dall'art.12 del Disciplinare di gara, mentre l'inventario dettagliato verrà redatto in contraddittorio al momento della cessazione del precedente appalto e della presa in carico da parte dell'aggiudicatario, nella cui disponibilità ai fini del servizio resteranno le attrezzature inventariate. Qualora la ditta ritenga che, ai fini dello svolgimento dei servizi appaltati ovvero secondo l'offerta tecnica presentata in sede di gara, la consistenza generale delle attrezzature necessiti di essere integrata, tale integrazione è a carico dell'aggiudicatario che ne resta il proprietario. No, l'Istituto non mette a disposizione un proprio mezzo.**
- h. L'organizzazione attuale dei servizi da parte dell'attuale gestore non rileva ai fini della formulazione dell'offerta rientrando nell'autonomia gestionale del concorrente ricorrere o meno a subappalti.**
- i. Le spese per le utenze Gas- Luce- Acqua – Telefonia (a carico della ditta) ammontano nel 2015 a circa € 150.000,00 e la TARI a circa € 35.000,00 (sempre a carico della ditta).**
- j. Sì, attualmente è attiva e funzionante una connessione internet wi-fi.**
- k. Si conferma che le utenze non dovranno essere intestate all'aggiudicatario.**
- l. Le spese sostenute relativamente alla manutenzione ordinaria per l'anno 2014 sono pari ad € 91.120,00; per il 2015 ad € 98.400,00.**
- m. La quantità della fornitura, e delle relative scorte necessarie, della biancheria piana sia da camera sia quella della sala da ristorazione rientra nella valutazione prudente da parte del concorrente in relazione al sopralluogo da effettuarsi ed alle frequenze di ricambio indicate nell'allegato tecnico.**
- n. Nel 2015 sono stati erogati**
 - n. 1.100 pasti per la categoria di utenza di cui al punto a) delle Premesse del capitolato speciale di appalto;**
 - n. 50 per la per la categoria di utenza di cui al punto b) delle Premesse del capitolato speciale di appalto mentre non sono dati in possesso dell'istituto il numero dei pasti erogati per le categorie c) e d) delle Premesse del capitolato speciale di appalto.**

7) Quesito

In riferimento alla gara in oggetto, si chiedono chiarimenti in merito alle quote di servizio (pulizia, guardaroba, lavanolo, ristorazione, manutenzione) che compongono il valore base di gara.

Ed in particolar modo in caso di partecipazione in ATI quali sono le quote (per tipologia di servizio e percentuale di fatturato) requisiti di fatturato che ciascuna azienda componente l'ATI deve possedere?

Chiarimento:

Non è ipotizzabile una suddivisione predefinita, economica e/o in percentuale, delle diverse componenti di servizio del global service, rilevando per l'Istituto il solo prezzo del pacchetto tutto compreso acquistato per ciascun ospite, in caso contrario si creerebbe una limitazione alla concorrenza imponendo modelli

organizzativi aziendali che nella gestione globale danno minor o maggior peso alle singole componenti di un servizio per sua natura complessivo. Stante ciò, nella valutazione del possesso dei requisiti in capo a ciascuna azienda partecipante all'ATI, e della relativa quota da dichiarare in sede di gara, il concorrente dovrà riferirsi alle percentuali indicate dal Disciplinare di gara da calcolarsi avuto riferimento agli importi globalmente intesi. La giustificazione ex art. 48, la cui congruità deve essere valutata dalla stazione appaltante, dovrà naturalmente essere coerente con le percentuali dichiarate.

8) Quesito

In riferimento all'oggetto, si chiedono richieste di chiarimento relativamente ai quesiti sotto riportati:

1) Riferimento "Disciplinare di Gara", pagina 8, art. 4, punto 7:

l'articolo 4 del Disciplinare di gara prevede una capienza massima della struttura pari a 116 posti letto. Si chiede di confermare la correttezza di tale dato, in quanto alla scrivente risulta che:

- La struttura ha una licenza di Casa per ferie per soli 88 posti letto come da documento Scia n.3856 del 19/04/2011 presentata presso il Dipartimento del Turismo del Comune di Roma;
- Eventuali estensioni della licenza, volte ad aumentare il numero massimo di posti letto, comportano tempi tecnici per la gestione delle relative pratiche burocratiche che andrebbero a ridurre la possibilità di utilizzo della struttura da parte dell'aggiudicatario;
- Sempre il medesimo adeguamento della capienza della struttura a 116 posti letto richiederebbe ingenti lavori di adeguamento della struttura a carico dell'Ente (uscite di emergenza, servizi igienici, abbattimento barriere architettoniche, etc). Tali lavori richiederebbero un tempo di esecuzione che risulta essere superiore alla stessa durata triennale dell'appalto.

Si chiedono quindi chiarimenti in merito.

-
- 2) La procedura di gara prevede a carico dell'aggiudicatario le spese relative ad utenze e spese fisse di gestione pari a circa € 200.000,00 , un canone di affitto annuale pari a € 125.000,00 al rialzo, i costi di tutto il personale, l'acquisto dei materiale e derrate alimentari previsti da progetto. Il totale di tali costi risulta essere superiore alle reali ipotesi di fatturato che il concorrente potrà

sviluppare, le quali potranno derivare esclusivamente dagli introiti dei soggiorni ex ENAM per un periodo di 84 giorni all'anno per 88 posti letto.

Si chiede di confermare la fattibilità della gestione, data la palese mancanza di sostenibilità economica della procedura.

- 3) All'art. 4, punto 1 del Disciplinare di gara, il valore dell'appalto è valutato in € 9.526.500,00, calcolato al numero massimo di posti letto per 365 giorni all'anno.

Si chiede di confermare tale dato, in quanto la capienza massima della struttura risulta essere di 88 posti letto e non 116 e i giorni presumibili di riempimento della struttura, in base ai dati forniti, risultano essere 84 e non 365.

- 4) Dalle considerazioni sopra riportate, si evince che l'unica modalità ammissibile è una gara "vuoto per pieno", in cui l'ente garantisce all'aggiudicatario un minimo riempimento garantito. Si chiede quindi di confermare che la presente procedura prevede una formula "vuoto per pieno" con un riempimento minimo garantito a carico dell'Ente, in quanto unica modalità per avere la sostenibilità economica della gestione.

Chiarimento:

La massima capienza della Struttura di Piazza Giuochi Delfici è pari a 116 posti letto. Tuttavia le autorizzazioni attualmente esistenti per l'attività alberghiera quale casa per ferie sono per 94 posti letto; si è indicata negli atti di gara la capienza massima, non escludendo la possibilità che il concorrente possa all'interno dell'offerta prevedere di effettuare i lavori straordinari necessari all'effettivo utilizzo di tutti i 116 posti. Le valutazioni economiche devono essere effettuate dal concorrente (che non intenda presentare nella propria offerta migliorativa lavori straordinari atti all'ottenimento di tali maggiori certificazioni) sulla base dei 94 posti letto immediatamente sfruttabili. A tal proposito si rinvia a quanto indicato all'art. 9 pag. 31 del Capitolato e all'art. 16 punto D.6 pag. 40 del Disciplinare.

Trattasi di una struttura aperta tutto l'anno e come indicato nelle Premesse del Capitolato speciale di appalto è destinata a varie tipologie di soggiorni di cui solo quella ex lett. a) presenta il carattere della stagionalità. Il calcolo della sostenibilità economica, pertanto deve tenere conto delle capacità gestionali di ciascun concorrente al fine del pieno utilizzo della struttura, e non può essere fatto dall'Istituto, che nella definizione del canone si è basato sul valore di affitto di immobili di pari caratteristiche indipendentemente dal loro sfruttamento economico, si rappresenta, inoltre, che ferma restando la priorità dello svolgimento delle attività di cui alle lettere a);b);c) delle Premesse, nel rispetto della destinazione d'uso della struttura a casa di soggiorno, l'aggiudicatario può gestire ed organizzare direttamente attività ricettive, convegnistiche e formative preferibilmente a valenza sociale. Si conferma infine che non è prevista alcuna formula "vuoto per pieno" con garanzia di un minimo di posti a carico dell'Istituto, nemmeno con riferimento al dato storico delle presenze.

9) Quesito

In merito alla procedura aperta relativa all'affidamento della casa di soggiorno ex ENAM sita in Roma (CIG 6525980110) si riscontra una somma diversa relativa al contributo da pagare all'autorità di vigilanza sui contratti pubblici: nel disciplinare all'art. 10 è indicata la somma di € 200,00 sul sito dell'ANAC è indicata la somma di € 140,00. Quale è la somma da corrispondere?

Chiarimento:

La somma da corrispondere è € 140,00.