



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MODENA E REGGIO EMILIA
DIREZIONE LEGALE, AFFARI ISTITUZIONALI E GENERALI
Area Contratti

Prot. n.2264

Modena, 11 febbraio 2013

A tutti i concorrenti

Oggetto: S1012 – Lotto 1 CIG 4815231652/CUP E96E12000620005 - Lotto 2 CIG 4815385568/CUP E96E12000610005 – Procedura aperta per l'affidamento in global service di servizi relativi al patrimonio immobiliare dell'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia – chiarimenti

In risposta a vari quesiti pervenuti c/o la Direzione scrivente, si precisa quanto segue:

Quesito: in merito a quanto indicato nel CSA all'art.4.1 e cioè: “è disponibile ai concorrenti la documentazione, su supporto informatico del censimento degli impianti meccanici installati presso l'immobile”, Le chiedo cortesemente quali siano le modalità per poter accedere a tale documentazione e se è possibile avere copia (su cd o usb) delle parti considerate utili.

Risposta: apposito file excell è stato pubblicato all'indirizzo <http://www.direzionelegale.unimore.it/site/home/procedure-di-gara/gare-in-corso/articolo122020522.html>

Quesito: a pag. 10 del Disciplinare di gara, al paragrafo 2.2 si cita testualmente che “sulla base della documentazione contenuta nelle buste “**B – Offerta Tecnica**”; l'assegnazione del punteggio tecnico verrà effettuata con il **calcolo dell'autovettore principale della matrice dei confronti**, di cui all'allegato P del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., previo confronto a coppie”. Si chiede di chiarire se per il Lotto 2 il criterio utilizzato per la valutazione dell'offerta tecnica sia il metodo sopraddetto del “confronto a coppie”

Risposta: Il criterio di cui al paragrafo 2.2 del Disciplinare di gara, in base al quale “La Commissione di gara effettuerà la valutazione tecnica, in una o più sedute riservate, sulla base della documentazione contenuta nelle buste “**B - Offerta tecnica**”; l'assegnazione del punteggio tecnico verrà effettuata con il **calcolo dell'autovettore principale della matrice dei confronti**, di cui all'all. P del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., previo confronto a coppie” si applica ad entrambi i Lotti (Lotto 1 e Lotto 2)

Quesito: a pag. 48 del CSA, al paragrafo 9.2 “Busta C – Offerta Economica”, manca la legenda esplicativa della formula utilizzata per l’attribuzione dei punti relativi all’offerta economica per il Lotto 2.

In particolare si chiede di confermare che i termini R_i ed R_{max} siano rispettivamente il “*Ribasso percentuale offerto dell’i-esimo concorrente*” ed il “*Ribasso percentuale massimo offerto tra i concorrenti*”.

Risposta: Si conferma l’interpretazione data dal concorrente ($P=(\text{Ribasso}\% \text{iesimo}/\text{Ribasso}\% \text{max}) \cdot \text{peso del criterio}$)

Quesito: in merito al paragrafo 3.3 “fatturazione e pagamenti” a pag. 29 del CSA, si chiede di specificare i tempi di pagamento delle fatture, sia del canone trimestrale, che degli interventi a misura.

Risposta: i tempi di pagamento delle fatture sono riportati all’art. 8 “Pagamento – fatturazione – Tempi – Modalità” dell’allegato I - Schema di contratto, pag. 5.

Quesito: in merito al paragrafo 3.6 “revisione corrispettivi e prezzi” a pag. 30 del CSA, si chiede di specificare l’indicatore e la percentuale di variazione che viene presa come riferimento per l’aggiornamento del prezzo

Risposta: sarà utilizzato l’indice ISTAT.

Quesito: in merito a quanto definito a pag. 46 del CSA, si chiede di specificare se i 10 elaborati in formato A3 siano in aggiunta alle 60 pagine (120 facciate) in formato A4 massime concesse per la redazione del progetto tecnico di cui alla busta “B – offerta tecnica”, o se ne facciano parte

Risposta: si precisa che gli elaborati in A3 (max 10) non sono da computarsi nelle 60 pagine massime concesse e, sono, pertanto, in aggiunta alle stesse.

Quesito: in merito all’allegato A del CSA “Orari e Temperature”, in cui sono elencati tutti gli edifici oggetto dell’appalto, si chiede di specificare quali di questi siano in uso (affitto) e quali di proprietà dell’Ateneo.

Risposta: si veda l’elaborato “*Patrimonio immobiliare e Referenti*” pubblicato all’indirizzo <http://www.direzionelegale.unimore.it/site/home/procedure-di-gara/gare-in-corso/articolo122020522.html> in cui sono riportati i titoli di possesso degli edifici e l’elenco dei referenti per ciascun edificio.

Quesito: si è riscontrato difformità tra i numeri complessivi relativi alle quantità della consistenza impiantistica presenti nell’allegato G “Offerta economica” e quelli indicati nell’allegato B “Elenco impianti”.

Risposta: premesso che comunque i dati riportati sono meramente indicativi della consistenza complessiva degli impianti dell’Ateneo, si precisa che i valori da ritenersi corretti sono quelli di cui all’allegato B “Elenco impianti”. Si rinvia, pertanto, all’allegato G - Modulo di offerta economica, così come rettificato, pubblicato all’indirizzo <http://www.direzionelegale.unimore.it/site/home/procedure-di-gara/gare-in-corso/articolo122020522.html>

Quesito: a pagina 25 dell'Allegato C "DAMM" si cita testualmente "*laddove è presente come combustibile l'utilizzo del gasolio, l'Appaltatore deve trovarsi sempre provvisto della quantità di combustibile di riserva occorrente per il servizio appaltato*". Escludendo l'oggetto dell'appalto la fornitura dei combustibili e dei vettori energetici, si chiede conferma che il suddetto capoverso sia un refuso.

Risposta: si conferma che trattasi di refuso. Si precisa, altresì, che sarà onere dell'Appaltatore segnalare all'Amministrazione con congruo anticipo la necessità di rifornirsi di combustibile.

Quesito: all'art. 1.2 c. f del CSA - pagina 8, si richiede di precisare se la prescrizione "*l'appaltatore deve garantire l'intervento contemporaneo di almeno 3 squadre*" indica un obbligo di presidio ovvero una disponibilità organizzativa aziendale.

Risposta: la richiesta si riferisce ad una disponibilità organizzativa aziendale di personale idoneo per avere l'intervento contemporaneo di almeno 3 squadre nei siti universitari nei tempi e modi previsti dal Capitolato.

Quesito: all'art. 2.2.5 - pag.13, viene richiesto che "*le attività di censimento devono essere realizzate in modo tale da essere compatibili con il software attualmente in uso all'Amministrazione*". Si richiede di mettere a disposizione dei partecipanti una descrizione delle caratteristiche del software in questione.

Risposta: il software in uso è Nettare. Il database è Oracle. Il programma è scritto in docnet ed esistono dei web service messi a disposizione dalla ditta che ha prodotto il software (onere a carico dell'Operatore economico) per l'integrazione con altri sistemi.

Quesito: Il CSA, al punto 2.2.5 recita che "*l'appaltatore deve organizzarsi in modo da poter correttamente utilizzare un sistema integrato di gestione delle attività manutentive*" poi al punto 2.2.6, che descrive "*le caratteristiche minime delle postazioni di cui dovrà dotarsi la ditta appaltatrice al fine di ottemperare ai criteri con cui costruire e/o aggiornare una base dati, gestire il flusso informativo derivante dall'esecuzione delle attività oggetto dell'appalto, poter utilmente impiegare il sistema informativo dato in uso dall'Università di Modena e Reggio Emilia*". Si chiede di chiarire meglio se quindi all'appaltatore non venga richiesto alcun sistema informativo per lo svolgimento delle attività di gara, al di fuori di quello che egli potrà utilizzare, nell'ambito delle regole stabilite da Nettare, per l'aggiornamento del censimento.

Risposta: si precisa che, per tutto quanto concerne la gestione d'appalto e l'anagrafe del patrimonio immobiliare, l'appaltatore dovrà utilizzare il software Nettare al cui accesso lo stesso sarà abilitato senza costi specifici a suo carico. Nulla vieta che l'appaltatore continui ad utilizzare un eventuale software già in uso presso la propria realtà aziendale e poi riversi le informazioni, nelle tempistiche richieste in CSA, nel software Nettare.

Quesito: all'art. 4.8.1 - pag. 39, si chiede di chiarire se i misuratori di temperatura esterna media giornaliera ivi indicati sono già presenti o saranno da installare a carico dell'appaltatore.

Risposta: i misuratori di temperatura esterna media giornaliera non sono già presenti e sono da installare a carico della Stazione appaltante prima della data di inizio del servizio oggetto dell'Appalto.

Quesito: all'art. 4.9 - pag 40, viene richiesta una disponibilità minima di attrezzature, tra le quali: *"piattaforma elevabile montabile su autocarro, autocarri vari ribaltabili, automezzi attrezzati di cui uno almeno ribaltabile"*. Si richiede di chiarire se trattasi di refuso ovvero se sono effettivamente richiesti per l'espletamento del servizio.

Risposta: si conferma che l'Appaltatore dovrà garantire, per tutta la durata dell'appalto, la disponibilità di tutte le attrezzature di cui all'art. 4.9.

Quesito: all'art. 6 - pag. 41, si richiede se il riconoscimento/risarcimento economico all'Appaltatore del meccanismo di condivisione dei risparmi e degli sprechi energetici che verrà applicato annualmente, sarà calcolato sul superamento della soglia di risparmio/aumento anche solo sul singolo edificio i-esimo ovvero sull'intero ammontare dei consumi relativi alla totalità degli edifici.

Risposta: il riconoscimento/risarcimento economico all'Appaltatore del meccanismo di condivisione dei risparmi e degli sprechi energetici che verrà applicato annualmente, sarà calcolato sul superamento della soglia di risparmio/aumento anche solo sul singolo edificio i-esimo.

Quesito: all'art. 9.1 - pag. 45, al punto B1) è richiesto di indicare nel progetto tecnico il *"possesso di attestazioni rilasciate da Enti o Istituti legalmente riconosciuti"*: si richiede se ciò è riferito all'azienda (es. certificazioni di sistemi di qualità) e/o al personale (es. corsi di formazione) visto che nel medesimo punto B1) viene richiesta la presentazione dell'offerente e la descrizione delle *"diverse funzioni di coordinamento, di controllo e operative"*.

Risposta: si valuteranno il possesso di attestazioni sulla capacità organizzativa generale del concorrente e pertanto sia riferiti all'azienda che al personale.

Quesito: all'art. 9.1 pag. 46, al punto B3.2 viene richiesto di descrivere eventuali "Maggiori servizi rispetto al DAMM". Si richiede di confermare che trattasi di servizi strettamente pertinenti l'oggetto dell'appalto.

Risposta: si conferma che debbono essere relativi all'oggetto dell'appalto.

Quesito: All'art. 9.1, pag. 46, si richiede di chiarire se nel numero massimo di pagine (60) e di facciate (120) è da considerarsi non compreso l'indice.

Risposta: l'offerta tecnica deve essere redatta con un numero massimo di 60 pagine in formato A4 in cui devono essere ricomprese eventuali "copertine" ed indice che possono peraltro essere composti su un'unica facciata.

Quesito: All'art. 9.1, pag. 47, viene indicato di timbrare e firmare solo i punti B1 e B2 dell'offerta tecnica, non il punto B3; si richiede di chiarire se trattasi di refuso.

Risposta: si comunica che tutti gli elaborati dell'offerta tecnica debbono essere timbrati e firmati da un legale rappresentante su ciascuna pagina.

L'offerta dovrà essere sottoscritta in ogni sua pagina dall'Imprenditore o dai Legali Rappresentanti della società o del diverso soggetto candidato; in caso di raggruppamento di Impresa già costituito dovrà essere sottoscritta dal legale

rappresentante dell'Impresa capogruppo/mandataria; se ancora non costituito dai legali rappresentanti di ciascuna delle Imprese raggruppande.

Quesito: nella tabella riportante i referenti per singola struttura manca il nominativo per accedere all'edificio MO06.

Risposta: si veda l'elaborato "**Patrimonio immobiliare e Referenti**" pubblicato all'indirizzo <http://www.direzionelegale.unimore.it/site/home/procedure-di-gara/gare-in-corso/articolo122020522.html>

Quesito: in merito alla tabella dell'allegato G "Modulo offerta economica lotto 2" si chiede di chiarire il significato della quarta colonna "%" e come i numeri in essa contenuti "40" e "60" debbano essere intesi ed eventualmente utilizzati nel compilare e formulare l'offerta stessa. Si chiede inoltre conferma che la colonna "totale canoni offerta" sia il risultato dei prodotti tra le "quantità" ed i rispettivi "corrispettivi unitari di offerta".

Risposta: nel compilare il Modulo G "offerta economica" occorre fissare il ribasso percentuale da applicarsi sulla base di gara di € 1.302.300,00. Bisogna poi compilare la tabella dei prezzi unitari offerti tenendo presente che il "totale canoni offerti" relativi al "volume edifici" e alla somma delle voci degli impianti devono essere rispettivamente il 40% ed il 60% dell'offerta complessiva.

Ad esempio: se il ribasso complessivo è pari al 10% per cui l'offerta è di € 1.172.070,00, l'importo da inserire nella casella "totale canoni offerti" relativi al "volume edifici" è pari ad € 468.828,00 (=40% di € 1.172.070,00). La somma di tutte le altre voci relative agli impianti dovrà invece dare € 703.242,00 (=60% di € 1.172.070,00).

Si conferma, infine, che la colonna "totale canoni offerta" deve essere il risultato dei prodotti tra le "quantità" ed i rispettivi "corrispettivi unitari di offerta".

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
(Ing. Silvia GUERRIERI)

F.to Silvia Guerrieri