

09 SET. 2022  
018423

## REPERTORIO CHIARIMENTI

**Procedura ristretta, ai sensi dell'articolo 123, comma 3, lett. b) e dell'articolo 134, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento dei servizi di pulizia dei locali, edifici di proprietà o in uso ad ARST S.p.A., suddivisa in n. 11 lotti.**

**Gara n. 86/2022 - SardegnaCAT tender 218203**

**CIG LOTTO 1: 9332284C5F CIG LOTTO 2: 9332491733 CIG LOTTO 3: 933251395A**

**CIG LOTTO 4: 93325442F1 CIG LOTTO 5: 9332559F4E CIG LOTTO 6: 93325854C6**

**CIG LOTTO 7: 9332598F7D CIG LOTTO 8: 9332632B8D CIG LOTTO 9: 9332655E87**

**CIG LOTTO 10: 93326824D2 CIG LOTTO 11: 9332695F89**

Sono di seguito riportati dei chiarimenti scaturiti da richieste dei Soggetti interessati.

### Quesito n. A1

Buongiorno,  
con la presente si chiede di meglio specificare cosa si intende, nella descrizione dell'elaborato richiesto per l'offerta tecnica, per "margine stretto 1,27".

1,27 sono cm? Vanno rispettati per ciascun lato della facciata? La precisazione si rende necessaria in quanto i concorrenti possono utilizzare programmi di videoscrittura diversi.

Distinti saluti

### Risposta n. A1

Si confermano 1,27 cm.

### Quesito n. A2

Gent.mi

tenuto conto che si tratta di procedura a lotti geografici ad ambito regionale che riguardano una pluralità di sedi, al fine di garantire/agevolare la più ampia partecipazione possibile alla procedura di gara, si chiede l'esonero del sopralluogo.

A tale riguardo si precisa che la documentazione di gara contiene tutte le informazioni necessarie e sufficienti a consentire agli operatori economici di presentare offerta, senza necessità di ricorrere al sopralluogo.

L'esonero viene anche richiesto ai sensi di quanto statuito dall'art. 8, comma 1, lett. b), del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, ed ulteriormente modificato dal dl 76/2021 e dalla legge 108/2021.

Cordiali saluti

### Risposta n. A2

La presente procedura richiede l'obbligatorietà del sopralluogo in quanto essendo un elemento strettamente connesso all'offerta solamente con la presa visione dello stato dei locali l'offerente è in grado di formulare una offerta tecnica ed economica appropriata, seria e affidabile.

Prendere visione dei nostri locali, notevolmente differenti l'uno dall'altro, è infatti indispensabile per conoscere lo stato degli stessi, come sono disposte le stanze, il tipo di materiali di costruzione utilizzati, come sono organizzati gli archivi, la disposizione degli infissi e delle vetrate, ecc. Tutte le informazioni sopra indicate, solamente a titolo puramente esemplificativo, non rilevabili dalla documentazione di gara, sono ritenute indispensabili dall'ARST ai fini della formulazione dell'offerta tecnica ed economica nel pieno rispetto dei criteri ambientali minimi.

#### Quesito n. A3

Buongiorno, con riferimento al Progetto di assorbimento Allegato E da presentare a corredo dell'offerta tecnica, si chiede cortesemente di fornirci il numero delle ore settimanali del personale operante attualmente nei singoli lotti di gara.

#### Risposta n. A3

L'indicazione del monte ore settimanale per ciascun lotto è già presente all'interno della Lettera di Invito (art. 14 Clausola Sociale, pag. 26).

A tal proposito si segnala che la tabella contiene un mero errore materiale nell'indicazione del monte ore settimanali esclusivamente per i lotti 8 e 9, il cui dato corretto è il seguente:

LOTTO 8: LANUSEI n. 1 unità - 12 ore settimanali

LOTTO 8: TORTOLI' n. 1 unità - 6 ore settimanali

LOTTO 9: OLBIA n. 1 unità - 14 ore settimanali

La presente sostituisce quanto indicato per tali lotti 8 e 9 nella Lettera di Invito.

#### Quesito n. A4

In riferimento a quanto previsto al punto 13.2 di pag. 25 del Capitolato d'appalto si chiede:

1. quali sono i bagni/lotti dove dovrà essere effettuata la gestione attraverso un presidio fisso;
2. in relazione alla significativa incidenza di tale attività sull'economia dell'appalto (è infatti previsto un presidio di ben 14 ore giornaliere per un totale di 98 ore settimanali per ciascun bagno) dettagliate informazioni in ordine al numero di utilizzatori dei bagni soggetti ad una richiesta di pagamento di massimo 1 euro a beneficio dell'appaltatore;
3. se tale servizio è attualmente svolto nell'ambito dei contratti di appalto in corso e se è l'organico ad esso dedicato è compreso negli elenchi oggetto di applicazione della clausola sociale.

#### Risposta n. A4

1. I bagni sono all'interno della sala d'attesa dell'autostazione di Cagliari, Piazza Matteotti visitabili con sopralluogo Lotto 3.
2. Il numero medio mensile, rilevato nel semestre febbraio/luglio 2022, è stato di 2.330 utilizzatori.
3. Tale servizio è stato attivato solo di recente in via sperimentale. L'organico dedicato non è compreso nell'elenco di pag. 26, art. 14 della Lettera di invito. Pertanto, ad integrazione del suddetto elenco, i dati relativi al personale utilizzato nei bagni della citata autostazione di Cagliari, sono i seguenti:



N. unità di personale	Qualifica/Categoria	Livello	Anzianità	Monte ore settimanale	Sede di lavoro	Lavoratori di cui alla legge 68/1999
4	PULITORE	1	SI	98	CAGLIARI	-

#### Quesito n. A5

Con la presente si richiede se, l'imposta di bollo, potrà essere assolta anche mediante versamento con F24, oppure attraverso il versamento eseguito tramite intermediario convenzionato, con rilascio del relativo contrassegno che allegheremo alla documentazione di gara.

#### Risposta n. A5

Si, l'imposta di bollo potrà essere assolta, oltre che con modello F23, anche mediante versamento eseguito tramite intermediario convenzionato.

Anche in tale ipotesi dovrà essere presentata, secondo le modalità indicate nella Lettera di Invito, pag. 11, Documento 6, copia scansionata del relativo contrassegno di pagamento.

#### Quesito n. A6

Con la presente si richiede di confermare che non necessita presentare il DGUE in sede di gara, per gli operatori iscritti all'albo Fornitori dell'ARST.

Restando in attesa di un cortese riscontro, porgiamo distinti saluti.

#### Risposta n. A6

Si conferma quanto richiesto.

Il DGUE (Allegato D), l'integrazione al DGUE (Allegato D.1), il patto di integrità (Allegato I) devono essere presentati esclusivamente nella ipotesi in cui siano presenti Concorrenti associati che non sono iscritti al sistema di qualificazione e pertanto non hanno presentato il DGUE e la relativa integrazione in fase di qualificazione, così come indicato a pag. 7, art. 3.1 della Lettera di Invito.

#### Quesito n. A7

In considerazione del quesito n. A4 al punto 2 "...in relazione alla significativa incidenza di tale attività sull'economia dell'appalto (è infatti previsto un presidio di ben 14 ore giornaliere per un totale di 98 ore settimanali per ciascun bagno) dettagliate informazioni in ordine al numero di utilizzatori dei bagni soggetti ad una richiesta di pagamento di massimo 1 euro a beneficio dell'appaltatore...";

e alla successiva Vostra risposta "...Il numero medio mensile, rilevato nel semestre febbraio/luglio 2022, è stato di 2.330 utilizzatori.."

siamo a chiedere come questa Stazione Appaltante abbia valutato la sostenibilità economica di questo lotto in quanto per svolgere tale servizio bisognerebbe remunerare, lavoratori con un monte ore settimanali pari a 98 (come Vostra indicazione su clausola sociale) con un ipotetico incasso di € 2.330 (riferito al semestre).

Si richiedono delucidazioni in merito.

#### Quesito n. A8

Nel merito della vostra risposta n.A4 , chiediamo di verificare che tale servizio sia da corrispondere al di fuori della base Asta

Ore di servizio previste per il presidio bagni ( BIENNIO ) 10192 h

Costo mano d'opera per questo servizio è di circa € 175.264, 00 ( TABELLE FISE)

Costo mano d'opera servizio ordinario e periodico (BIENNIO) stimiamo sia circa € 187.000 ,00. ( TABELLE FISE)

Pertanto solo il costo del lavoro presidio e ordinario supera la base D'asta

Ricordiamo che nel calcolo manca utile / spese generali / sicurezza/materiali/ attrezzature ecc.

#### Quesito n. A9

In riferimento al chiarimento aggiornato al 01/09/2022 Risposta A4 si evince un ulteriore elenco di addetti utilizzati per la pulizia del presidio dei servizi igienici della autostazione di Piazza Mazzotti, lotto 3 per una media settimanale di 98 ore con l'impiego di n 4 addetti considerato che codesto intervento è previsto nel capitolato art. 13.2 pag. 25 si richiede una verifica sul monte ore indicato art 14 clausola sociale della lettera di invito lotto 3 in cui si indicano un monte pari a 129 ore settimanali con l'impiego di 8 addetti , per un totale complessivo di 227 ore settimanali per un totale ore nel biennio di 23.608,00 ( 227\*52\*2)

Considerato che il base asta biennale del lotto e pari ad € 234.831,30 suddividendolo per il monte ore biennale previsto si ottiene un valore costo medio ora pari ad € 9,95

Importo quindi totalmente al di sotto della costo medio ora 15,53 di cui alla tabella retributiva emanata dal Ministero del Lavoro delle Politiche Sociali attualmente vigente Luglio 2013 e successive modifiche integrative allo stesso contratto Collettivo di cui all'accordo del 8 giugno 2021 cui si allega copia.

#### Quesito n. A10

In merito alla precisazione formulata relativamente alle ore da integrare per la gestione del servizio bagni, per la sede di Cagliari si precisa che nonostante il previsto reintegro di € 1.00 per utente , ( per un numero di utilizzatori medi mensile di 2330 utenti ) il costo per la gestione del presidio nelle ore indicate nella faQ( 98 ore sett.li) in aggiunta alle ore previste da CSA per i servizi di pulizia , genera un costo orario base d'asta di € 7.75 del tutta inadeguato per poter formulare un'offerta congrua .

Si chiede pertanto di chiarire se tale servizio debba essere quotato

separatamente rispetto all'offerta economica prevista come sconto percentuale sulla base di gara biennale complessiva .

In caso contrario si chiede una precisazione circa lo sviluppo della base di gara su cui formulare il ribasso.

#### Risposte quesiti nn. A7, A8, A9, A10

Il servizio è stato avviato in forma sperimentale nel corrente anno; la sostenibilità della gestione è ipotizzata sulla base del traffico utenti relativo all'autostazione di piazza Matteotti che risulta superiore alle 10.000 presenze/giorno e del continuo aumento dei frequentatori dei servizi igienici.

**Il Responsabile del  
procedimento**  
Dott. Carlo Boi

