

Spett.le **Società**

Prot N. 18/24

Torino, 19/02/2024

Oggetto: *Procedura per l'affidamento dei Servizi di pulizie e igiene ambientale all'interno del complesso immobiliare di proprietà di Environment Park SpA. **Risposte ai chiarimenti***

Spett.le Ditta,
si riportano di seguito le risposte ai vari chiarimenti richiesti.

1. Richiesta del 09.02.2024

*Buongiorno, con la presente ed in riferimento alla procedura in oggetto siamo a chiedere la pubblicazione dell'organico oggetto della Clausola Sociale con indicazione, per ciascun addetto, di livello contrattuale, CCNL applicato e monte ore settimanale.
In attesa di una risposta vogliate gradire distinti saluti.*

Risposta.

Vedasi elenco riportato in allegato alla presente.

2. Richiesta del 12.02.2024

- 1. Con riferimento al requisito n. 4, si richiede se sia corretta l'interpretazione secondo la quale per servizi analoghi si intendano servizi di pulizia ed igiene ambientale svolti presso immobili civili (es. edifici e uffici pubblici, strutture scolastiche, strutture aperte al pubblico come stazioni, aeroporti, ecc.)*
- 2. Se sia prevista, come da art. 57 comma 1 del D. Lgs. 36/2023, l'applicazione della clausola sociale e, in tal caso, se sia possibile avere indicazione di monte ore, CCNL e livelli di assunzione del personale facente parte dell'attuale gruppo di lavoro;*
- 3. Se sia prevista una base d'asta o, comunque, un'analisi tecnico-economica per il servizio in oggetto.*

Risposte:

1. Si conferma che per servizi analoghi si intendono servizi di pulizia e igiene ambientale svolti presso immobili civili, con varie destinazioni d'uso, in favore di committenti pubblici e/o privati.
2. Si conferma che, nel rispetto del CCNL di riferimento, è prevista la clausola sociale. Per l'elenco si rimanda all'allegato in coda alla presente.
3. Non è prevista una base di gara; la quotazione del servizio è richiesta al fornitore, come da modello di offerta economica allegato alla documentazione di gara.



3. Richiesta del 12.02.2024

Spett.le Ente, in riferimento alla procedura in oggetto, con la presente si pongono i seguenti quesiti:

- 1. Si chiede conferma che non sia previsto un importo a base d'asta su cui formulare l'offerta;*
- 2. In riferimento ai requisiti di partecipazione, si chiede conferma che per "ultimi 3 anni" si intenda il triennio 2021-2023.*
- 3. Si chiede se sia prevista la garanzia provvisoria.*
- 4. Si chiede se sia prevista la clausola sociale. In tal caso, si chiede:*
 - Di trasmettere l'elenco del personale attualmente impiegato nell'appalto, con indicazione del relativo CCNL applicato, livello di inquadramento, monte ore settimanale e tipologia contrattuale (assunzione a tempo determinato, indeterminato ecc.).*
 - Di indicare la ragione sociale e la P.IVA della ditta uscente.*
 - Se vi sono attualmente lavoratori che beneficiano della legge 104.*
 - Se siano previsti scatti di anzianità.*

Risposte:

- 1. Si conferma, vedasi risposta alla richiesta N. 2.*
- 2. In riferimento ai requisiti di partecipazione, si precisa che per "ultimi 3 anni" si intende il triennio 2020-2022, relativo ai bilanci già chiusi.*
- 3. Ai fini della partecipazione non è richiesta alcuna garanzia provvisoria.*
- 4. Si conferma che, nel rispetto del CCNL di riferimento, è prevista la clausola sociale. Per l'elenco si rimanda all'allegato in coda alla presente.*

4. Richiesta del 12.02.2024

Buongiorno, al paragrafo 7.1 del Capitolato Tecnico viene riportata la seguente indicazione: "Inoltre deve essere organizzata una turnazione tale da garantire il presidio almeno fino alle ore 15.00 di almeno un addetto in grado di rispondere con tempestività ad eventuali richieste della Committente". Si chiede di meglio chiarire la fascia oraria in cui garantire il presidio indicando anche l'orario di avvio di tale servizio.

In attesa di una risposta porgiamo distinti saluti.

Risposta.

Considerando che la fascia oraria ordinaria di servizio è indicativamente dalle 6.00 alle 8.30 (al di fuori del normale orario di lavoro), il presidio dovrà essere garantito oltre tale fascia oraria, senza però un vincolo particolare in termini di avvio; sono accettate eventuali proposte del fornitore in ottica di ottimizzazione organizzativa ed economica.

Precisiamo inoltre che l'orario indicato nel Capitolato, ovvero dalle 18.30 in avanti, è da considerarsi non valido.

5. Richiesta del 13.02.2024

Buongiorno, si chiede conferma che il servizio sia articolato dal lunedì al venerdì su tutto il perimetro dell'Environment Park.

In attesa di una risposta porgiamo distinti saluti.

Risposta.

In linea generale le attività di pulizia/sanificazione giornaliera degli ambienti sono da effettuarsi dal lunedì al venerdì, mentre le attività periodiche possono essere effettuate



anche il sabato. Spetta al fornitore organizzare il servizio nel modo che ritiene più opportuno; garantendo che l'erogazione avvenga nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti o di futura emanazione, nell'osservanza scrupolosa delle buone regole dell'arte e con modalità e termini tali da non arrecare alcun pregiudizio all'utilizzazione dei locali da parte della Committente e degli altri Utenti insediati.

6. Richiesta del 14.02.2024 (

1. Con la presente _____ è a richiedere di poter ricevere l'elenco del personale attualmente operante in base al ccnl multi servizi art. 4.
2. Inoltre, alla luce della richiesta di cui sopra, funzionale a predisporre correttamente l'offerta economica, e non avendo inoltre ancora svolto il sopralluogo obbligatorio, necessario anche a predisporre al meglio la nostra proposta tecnica, chiediamo gentile riconoscimento di una proroga ai fini della presentazione dell'offerta.

Auspucando una cortese comprensione, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti ...

Risposte:

1. Vedasi elenco allegato in coda alla presente.
2. Considerato la scadenza del contratto in essere al 31 marzo, i tempi necessari per la valutazione delle offerte, i tempi necessari per le varie comunicazioni previste in caso di cambio appalto dal CCNL, siamo spiacenti dover negare la richiesta di proroga.

7. Richiesta del 14.02.2024

Spett.le Ente, ad integrazione della PEC in trascinamento, con la presente si pongono i seguenti quesiti:

1. In riferimento al Criterio dell'OT "Esperienze specifiche nel servizio" si chiede:
 - se per "ultimi 3 anni" si intenda il triennio 2020-2022 oppure 2021-2023 oppure l'arco temporale 08.02.2021 - 08.02.2024.
 - Di specificare cosa si intenda per "almeno una prestazione di servizi analoghi oggetto di unico contratto".
2. In riferimento alla clausola sociale, si chiede altresì di indicare la data di assunzione nonché durata contrattuale dei dipendenti attualmente impiegati nell'appalto.
3. Di indicare l'utenza media degli immobili oggetto del servizio, al fine di ponderare la fornitura del materiale di consumo.

Si chiede infine se il riscontro alle richieste di chiarimento verrà fornito via PEC.

Risposte:

1. Vedasi Risposta alla Richiesta N. 3.
2. Si intende avere sottoscritto un contratto con un committente pubblico/privato avente ad oggetto l'erogazione di servizi di pulizie e igiene ambientale e per superfici più o meno analoghe.
3. Vedasi elenco allegato in coda alla presente.
4. L'utenza media degli immobili oggetto del servizio è potenzialmente di circa 500. E' opportuno però tenere in considerazione due fattori: il primo è la diffusione dello smartworking (stimabile all'incirca in media del 25-30% sul totale dei gg lavorativi) e il secondo è che alcune delle Aziende insediate provvedono in autonomia all'erogazione del servizio; risulta pertanto difficile fornire un dato puntuale e preciso del numero di utenti che effettivamente fruiscono del servizio in oggetto



8. Richiesta del 14.02.2024

Buonasera

In riferimento alla procedura in oggetto si invia il seguente quesito:

Al fine di garantire la clausola sociale del personale attualmente esecutore dei servizi, pregasi inoltrare l'elenco con indicazione di livello, monte ore, anzianità di servizio, tipologia contratto (tempo indeterminato, determinato).

Si ringrazia

Risposta.

Vedasi elenco riportato in allegato in coda alla presente.

9. Richiesta del 15.02.2024

Buongiorno

In riferimento alla procedura in oggetto si inviano i seguenti quesiti:

- 1. al fine della compilazione del modulo di offerta economica, pregasi confermare che l'importo da inserire quale canone debba essere inteso quale importo annuale, così come previsto dall'art. 5 del capitolato*
- 2. per meglio definire la proposta tecnico economica, pregasi indicare il numero di utenti che usufruiscono dei servizi igienici al fine di valorizzare gli approvvigionamenti del relativo materiale (sapone, carta mani, ecc.)*
- 3. pregasi confermare che le attività giornaliere di cui l'Allegato 3_Programma pulizie e igiene ambientale siano riferite al periodo dal lunedì al venerdì*
- 4. pregasi confermare che il CV del Responsabile del Servizio non concorre al limite delle 8 pagine (+3 di allegati) per l'elaborazione dell'offerta tecnica*

Risposte:

1. Si conferma che l'importo da inserire è relativo al canone annuale.
2. Vedasi risposta alla Richiesta N.7.
3. Vedasi risposta alla Richiesta N. 5.
4. Si conferma che il cv non concorre al limite delle 8 pag.; nella relazione tecnica è necessario però riportare un estratto sintetico del profilo (anni di esperienza, qualifica e competenze).

10. Richiesta del 15.02.2024

Buongiorno,

La presente per trasmettere i seguenti chiarimenti relativamente alla procedura in oggetto indicata:

- 1. elenco non nominativo del personale attualmente impiegato nel servizio con indicazione di livello, mansione, monte orario, tipologia di contratto, titolo di studio, scatti di anzianità, eventuali maternità/mutue/infortuni;*
- 2. si chiede conferma che sia prevista la clausola sociale e pertanto che sia previsto prioritariamente il riassorbimento del personale attualmente operante nel servizio.*

Risposte:

1. Vedasi elenco allegato in coda alla presente.
2. Si conferma che è prevista la clausola sociale, nel rispetto di quanto indicato nel CCNL di riferimento.



11. Richiesta del 16.02.2024

Buon pomeriggio,

con la presente siamo ad inviarvi le seguenti richieste di chiarimento relative alla procedura in oggetto:

- 1. Si richiede di poter avere l'elenco del personale con indicati per ciascun operatore/trice in forza: data di assunzione, livello, monte ore settimanale, tipologia di contratto (tempo determinato o indeterminato), specifici trattamenti ad personam.*
- 2. Alla luce di quanto indicato nella PARTE I –DISPOSIZIONI GENERALI 1 PREMESSA E AMBITO DI APPLICAZIONE, si chiede di confermare che l'offerta economica sia da definire, relativamente alle superfici, sulla base dei mq netti indicati nella tabella riportata al fondo di pag. 4 del Capitolato-Servizio-pulizie.*
- 3. Nel Capitolato-Servizio-pulizie all'art. 9.1.1 SPECIFICHE TECNICHE PER IL SERVIZIO DI PULIZIE E SANIFICAZIONE viene indicato alla pag. 18 che "lo svuotamento dei cestini comprende, oltre allo scaricamento dei cestini normali da scrivania, anche lo scaricamento della carta, della plastica, dell'organico e del vetro/lattine dagli appositi contenitori che sono distribuiti nei vari uffici e nella relativa raccolta differenziata di tutto quanto scaricato, previa separazione dall'altro materiale di rifiuto e deposito negli appositi contenitori": si chiede di chiarire l'aspetto relativo alla dicitura "previa separazione dall'altro materiale di rifiuto" indicando esattamente in cosa consiste l'operazione di separazione dell'altro materiale di rifiuto.*
- 4. Nel Capitolato-Servizio-pulizie all'art. 3.2 ATTIVITÀ " EXTRA-CANONE " viene indicato che le attività di facchinaggio e movimentazione interna si considerano attività "extra-canone", ma all'art. 9.2.1 FACCHINAGGIO E MOVIMENTAZIONE INTERNA viene indicato che "Il Servizio può essere svolto sia durante l'ordinario orario di lavoro che in ore diverse (serali, prefestive e festive), con personale e mezzi idonei e nel rispetto delle norme di sicurezza, senza che ciò dia titolo ad alcuna richiesta di compenso supplementare da parte del Fornitore.". Si chiede di confermare che le attività di facchinaggio e movimentazione interna siano da considerarsi extra-canone come previsto all'Art. 3.2 richiamato.*
- 5. Nella Richiesta-offerta-servizio-pulizie al punto "Termine di presentazione dell'offerta" viene indicato che "L'offerta vincola il concorrente per 90 giorni dal termine ultimo di presentazione di cui sopra." mentre nell'All. B_Modello offerta economica si chiede di dichiarare che l'offerta economica è impegnativa per almeno 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza fissata per la sua presentazione: si chiede di chiarire quale sia l'effettivo vincolo temporale di validità dell'offerta e, qualora corrisponda a 90 giorni, si chiede di autorizzare il fornitore ad effettuare in autonomia la correzione nell'All. B_Modello offerta economica.*
- 6. Si chiede di confermare che, nell'All. B_Modello offerta economica, i Corrispettivi attività a canone e la quota parte del canone relativa allo svolgimento delle attività di cui all'All. 3bis_Programma pulizie azienda cliente Ed. A1 che viene richiesto di inserire siano quelli annuali al netto di IVA.*
- 7. Nella Richiesta-offerta-servizio-pulizie al punto "Contenuti dell'Offerta" viene indicato che la relazione tecnica non deve superare complessivamente 8 cartelle dattiloscritte in formato A4, senza modificare i margini (non inferiori a 2 cm), il carattere (Arial 10) e l'interlinea già impostati: si chiede di confermare che il sommario sia da considerarsi escluso dal conteggio delle cartelle a disposizione.*



8. Al fine di poter utilizzare tutte le cartelle a disposizione previste per la redazione della relazione tecnica, si chiede di confermare che sia possibile eliminare le interruzioni di pagina presenti tra le sezioni dell'Al. A_Modello offerta tecnica.

In attesa di un Vostro gentile riscontro inviamo i nostri migliori Saluti.

Risposte:

1. Vedasi elenco allegato.
2. Si conferma che l'Offerta economica sia da definire sulla base dei mq indicati in tabelle e delle prestazioni indicate nel Capitolato.
3. Di regola non ci dovrebbe essere la necessità di separare il materiale di rifiuto da quello "differenziato"; potrebbe verificarsi la necessità (specie per le aree esterne) di controllare che ci sia una corretta differenziazione dei rifiuti e nel caso, ove possibile, provvedere alla separazione;
4. Si conferma che il servizio di facchinaggio e movimentazione interna è da intendersi come extra-canone. La precisazione rispetto alla richiesta di compenso supplementare è riferita alla tariffa oraria offerta in sede di procedura che deve tenere conto del fatto che le attività potrebbero essere richieste anche in orari serali e/o prefestivi/festivi (specie nel caso di organizzazione di eventi).
5. Si conferma che il vincolo è di 90 gg, anche se, in considerazione della scadenza dell'attuale contratto, si dovrebbe stare nel termine dei 60 gg.
6. Si conferma che i corrispettivi da indicarsi sono annuali, al netto di IVA.
7. Si conferma che il sommario è escluso dal conteggio delle 8 pagine.
8. Si conferma.

12. Richiesta del 19.02.2024

*Spett. le ENVIRONMENT PARK SPA,
in riferimento alla Procedura per l'affidamento del Servizio di Pulizia e igiene ambientale da eseguirsi presso il vostro complesso, si richiede il seguente chiarimento:*

1. *l'articolo 14 del Capitolato stabilisce il divieto di dare in subappalto l'esecuzione del Servizio o singole attività. Però prevede, in deroga, la possibilità di specifiche autorizzazioni all'utilizzo di subfornitori per alcune specifiche prestazioni oggetto del servizio stesso. Si richiede pertanto se la DERATTIZZAZIONE rientra nelle fattispecie in deroga, e quindi è possibile ricorrere ad una subfornitura, oppure no. Grazie*

Risposta.

Si conferma che per il servizio di Derattizzazione è possibile ricorrere a subfornitori, previa comunicazione e informazione del nominativo della ditta incaricata e dell'eventuale personale addetto al servizio.

Distinti saluti



ALLEGATO A. CONSISTENZA ADDETTI

Di seguito si riporta la consistenza numerica degli addetti impiegati nell'appalto in essere, occupati stabilmente da almeno 4 mesi, con le informazioni ricevute dal Fornitore attuale.

Operatore	Data assunzione	Livello	H/set
1	04/05/2022	2	20
2	18/12/2023	1	15
3	01/10/2021	2	20
4	01/04/2021	3	24
5	19/09/2022	2	15
6	01/04/2021	3	15
7	01/04/2021	2	15
8	01/04/2021	2	27,5
9	05/11/2020	2	5
10	06/12/2021	3	22,5