Quesiti posti da una ditta concorrente prima della scadenza della gara d'appalto multiservizi integrato per la manutenzione degli ospedali dell'azienda USL N. 7 di Carbonia

Quesito 1).

In che modo il Fornitore del servizio può raggiungere i primari obiettivi di risparmio che la stazione Appaltante vuole ottenere dall'appalto se non affida al fornitore del servizio la possibilità di:

- garantire condizioni di confort degli ambienti mediante un uso razionale dell'energia;
- mantenere elevati standard di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente;
- provvedere al miglioramento del processo di trasformazione e utilizzo dell'energia;

attraverso, appunto, il servizio energia e la funzione di terzo responsabile, ovvero l'esercizio e la conduzione delle centrali termiche?

Risposta del Responsabile del procedimento.

L'oggetto dell'appalto è riportato nella parte I del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare di gara al paragrafo 3 e nella parte II del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare d'oneri al paragrafo 1.2. L'appalto in oggetto non prevede né il "servizio energia" né il servizio "terzo responsabile" e pertanto non sono state previste valutazione riconducibili a tali sevizi.

Quesito 2).

Come intende comportarsi la Stazione Appaltante nella corresponsione del corrispettivo relativo alla quota del combustibile per il funzionamento della caldaie delle centrali termiche dei presidi Ospedalieri dell'Azienda Sanitaria in caso di proroga?

Risposta del Responsabile del procedimento.

La stazione appaltante pagherà all'Appaltatore, per la tutta la durata dell'appalto e della eventuale proroga, il corrispettivo indicato nel paragrafo 6.b) lasciando all'Appaltatore la quota annua del risparmio offerto in sede di gara per finanziare le opere e gli interventi proposti dallo stesso Appaltatore. Il corrispettivo annuo per il servizio di fornitura di gasolio per riscaldamento di cui alla lettera E dell'art. 1.7 b della parte II del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare d'oneri, è oggetto di aggiornamento con le prescrizioni stabilite nello stesso disciplinare d'oneri al paragrafo 4.5.

Quesito 3).

Potete fornirci i consumi storici degli anni 2005, 2006, 2007, 2008,e 2009 dei Quattro Presidi Ospedalieri oggetto di fornitura del combustibile? Potete indicarci il costo unitario del combustibile o la variazione del costo unitario stesso che avete considerato per formulare la base d'asta?

Risposta del Responsabile del procedimento.

Nella parte II del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare d'oneri a paragrafo 1.7 lettera E sono riportati gli importi lordi annui dei costi presunti per la fornitura di gasolio distinto per presidio ospedaliero. Tali importi sono riconducibili ai costi sostenuti da questa azienda ASL 7 nell'ultima annualità.

Quesito 4).

Per servizi analoghi si deve intendere servizi erogati in "appalti multiservizi integrati per la manutenzione"?

Risposta del Responsabile del procedimento.

La dichiarazione, di cui al paragrafo 11.2. della parte I del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare di gara, deve attestare, a pena di esclusione, che la Ditta Concorrente ha svolto, nel triennio antecedente alla data del bando di gara, servizi in appalto analoghi all'appalto in oggetto con piena e totale soddisfazione del committente.

Quesito 5).

Poiché la durata del contratto è di due anni i risparmi economici si devono considerare conseguibili nel "triennio" oppure in un biennio?

Risposta del Responsabile del procedimento.

Si conferma che l'oggetto dell'appalto si estende alla realizzazione, in regime di finanziamento tramite terzi, delle opere di cui al progetto esecutivo che l'Appaltatore avrà offerto in sede di gara e che si è obbligato a finanziare integralmente con i risparmi economici conseguenti nel triennio dalla razionalizzazione dei consumi di combustibile per le centrali termiche. Come indicato al paragrafo 5. della parte I del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare di gara e al paragrafo 1.6 della parte II del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare d'oneri, la durata dell'appalto resta stabilita di anni 2 dalla data di consegna del servizio ed è rinnovabile una sola volta per l'ulteriore durata di anni 2 (due).

Quesito 6).

È stata prevista una quantificazione in termini di tipologia e numero di ore per le sostituzioni e/o integrazioni che il fornitore del servizio deve garantire alla stazione appaltante? La base d'asta ne tiene conto? Ci potete fornire l'elenco del personale ASL attualmente utilizzato per la manutenzione del sistema edificio impianto e per l'esercizio delle centrali termiche suddiviso per funzione? Ci potete fornire il tasso medio di assenteismo del personale predetto?

Risposta del Responsabile del procedimento.

Qualora il personale dipendente dell'ASL addetto alle manutenzioni risulti insufficiente l'Appaltatore dovrà provvedere alle sostituzioni e/o alla integrazione con proprio personale.

Tale modalità di esecuzione dell'appalto, stabilita dal paragrafo 1.3 della parte II del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare d'oneri, deve essere intesa che l'Appaltatore deve rendere disponibile il proprio personale già individuato in sede di gara nel progetto gestionale di cui al successivo paragrafo 1.5 del disciplinare d'oneri, in caso di necessità eventuale.

Quesito 7).

Abbiamo rilevato alcune incongruenze nella base d'asta e, in particolare nella sezione "Gestione e Manutenzione Ordinaria e Straordinaria".

- a) Ipotizzando che i due operai comuni inseriti nell'elenco di cui all'art. 1.5 siano gli addetti che si occuperanno dell'attività "C) Facchinaggio, traslochi e trasferimenti" e che tali attività siano da erogare n. 8 ore al giorno, n. 5 giorni alla settimana per tutto l'anno, ovvero per oltre 52 settimane all'anno, si evidenzia che l'importo economico inserito nella base d'asta risulta insufficiente e non copre nemmeno i costi della manodopera.
- b) In generale gli oneri inseriti nella base d'asta che comprendono:

 la forza minima richiesta, ovvero n. 1 Rappresentante Tecnico e n. 19
 addetti pari a: n. 2.085 ore/anno (Rappresentante tecnico) e n. 39.615
 (personale addetto ai servizi da erogare);
 - la pronta disponibilità e pronto intervento;
 - le attività di supporto:
 - -la realizzazione del data base informatico,
 - l' aggiornamento catastale
 - -la realizzazione di un sistema di informatizzato di gestione,
 - -la gestione dei magazzini che prevede la disponibilità di n. 1 magazziniere dalle ore 8 alle ore 12 dei giorni feriali, per un totale di circa 1.042 ore/anno;
- la gestione delle attività manutentive che includono una franchigia molto onerosa a carico del fornitore del servizio nell'erogazione dei servizi di gestione ordinaria e straordinaria della manutenzione del verde, edile ed impiantistica;
- a nostro avviso non coprono gli importi contenuti nella base d'asta.

Ci potete fornire l'analisi che avete effettuato per la costruzione della base d'asta ed eventuali documenti o delibere specifiche adottati?

Risposta del Responsabile del procedimento.

Nella parte II del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare d'oneri a paragrafo 1.5 resta definita l'organizzazione del Fornitore del Servizio. In sede di gara l'Appaltatore deve presentare il proprio progetto gestionale indicando l'organizzazione, il personale, le attrezzature fisse e mobili e gli strumenti di misura idonei che intende destinare in modo dedicato alla commessa. Nella parte II del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare d'oneri a paragrafo 1.7 resta definito l'ammontare dell'appalto distinto per

- A) ANAGRAFE PATRIMONIALE;
- B) GESTIONE E MANUTENZIONE OPERE EDILI E IMPIANTI;
- C) FACCHINAGGI, TRASLOCHI E TRASFERIMENTI;
- D) GESTIONE E MANUTENZIONE AREE VERDI;
- E) FORNITURA GASOLIO PER CENTRALI TERMICHE.

Tali importi come riportato nello stesso paragrafo 1.7 del disciplinare d'oneri costituiscono degli importi presunti, derivanti da analisi storiche più recenti delle spese sostenute da questa azienda ASL 7, IVA esclusa, e pertanto come tali devono essere considerati.

Quesito 8).

Ipotizzando che il termine"triennio" sia un errore e che il termine corretto sia "biennio", in che modo il fornitore potrà ricorrere al finanziamento tramite terzi, ovvero ad una formula (su cui,tra l'altro, ruota tutto l'appalto) che prevede analisi tecniche e finanziarie, investimenti economici, redazioni di progetti, realizzazioni di lavori e tempi di ritorno degli investimenti economici,se i lavori dovranno essere iniziati nel primo anno di esercizio e ultimati entro il secondo? In che modo la Stazione Appaltante intende concedere quindi i necessari tempi di ritorno economico dettati dal ricorso al finanziamento tramite terzi per finanziare integralmente i lavori richiesti?

Risposta del Responsabile del procedimento.

Nella parte II del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare d'oneri al paragrafo 3.3 restano definiti i tempi e i termini per la esecuzione dei servizi e dei lavori offerti.

I termini iniziali e finali dei servizi del presente appalto sono stabiliti in rapporto alla natura delle opere e esattamente:

- per i servizi affidati con corrispettivo a canone il termine iniziale è stabilito dalla data della stipula del contratto o dal verbale di consegna del servizio in via d'urgenza;
- i lavori proposti dall'appaltatore in sede di gara e finanziati con i risparmi conseguenti dalla razionalizzazione dei consumi di combustibili del triennio dovranno essere iniziati nel primo anno di esercizio a canone e ultimati entro il secondo.

Le modalità di ricorrere al finanziamento tramite terzi costituisce una attività propria dell'impresa richiesta nella gara d'appalto in oggetto.

Ouesito 9).

La corresponsione delle rate mensili sono effettivamente n. 36 oppure anche in questo caso il CSA presenta un errore?

Risposta del Responsabile del procedimento.

Nella parte II del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare d'oneri al paragrafo 4.2 è riportato erroneamente "n° 36 rate" e "servizio triennale". Il virgolettato costituisce un mero errore di trascrizione e in accordo con quanto indicato al paragrafo 5. della parte I del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare di gara e al paragrafo 1.6 della parte II del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare d'oneri, la durata dell'appalto resta stabilita di anni 2 dalla data di consegna del servizio ed è rinnovabile una sola volta per l'ulteriore durata di anni 2 (due).

Pertanto il paragrafo 4.2 del disciplinare d'oneri deve essere così letto: "4.2 PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO DEI SERVIZI A CANONE"

Durante il corso dell'appalto i corrispettivi maturati saranno calcolati mensilmente a partire dalla data della stipula del contratto o dalla data del verbale di consegna del servizio in via d'urgenza.

- L'Appaltatore avrà così diritto, a partire dal primo mese dall'inizio dell'erogazione dei servizi oggetto del presente appalto, al pagamento delle seguenti rate:
- n° 24 rate mensili posticipate da \in 76.333,33 + IVA (un dodicesimo dell'importo annuo di \in 916.000,00 + IVA) quale corrispettivo mensile per lo svolgimento del servizio biennale di fornitura del gasolio per le centrali termiche integralmente compensativo anche del corrispettivo delle opere di riqualificazione tecnologica e messa a norma realizzate con i risparmi sui consumi di combustibili che l'appaltatore si è obbligato a conseguire in sede di gara;
- n° 24 rate mensili posticipate pari ciascuna a un ventiquattresimo dell'importo complessivo del biennio (\in 2.500.000,00 + IVA al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara + \in 71.700,00 + IVA di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso) quale corrispettivo mensile per lo svolgimento del servizio biennale di gestione e manutenzione di cui alle lettere A B C D del precedente articolo 1.7."

Quesito 10).

In che modo la Stazione Appaltante ha valutato la questione della responsabilità del fornitore del servizio che deve soddisfare la natura stessa dell'appalto, ovvero: "le finalità dell'appalto non sono solo il raggiungimento della piena efficienza degli impianti e delle strutture dei Presidi Ospedalieri, ma anche il raggiungimento di più elevati standard qualitativi con la possibilità di poter valutare l'aggiornamento e rinnovo degli impianti, la sostituzione dei componenti obsoleti nel pieno rispetto delle prescrizioni di tutte le norme tecniche, con particolare riguardo a quelle di sicurezza nei luoghi di lavoro"(Disciplinare d'oneri pag. 4 di 40), quando il fornitore del servizio stesso si potrebbe trovare nella condizione di operare con altri fornitori sugli stessi sistemi edifici-impianti ed eroga i medesimi servizi?

Risposta del Responsabile del procedimento.

Fermo restando quanto stabilito nell'Art. 3 OGGETTO DELL'APPALTO della parte I del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare di gara e quanto stabilito nell'Art. 1.1 NATURA DELL'APPALTO della parte II del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare d'oneri, la Stazione appaltante si riserva il diritto di appaltare attività dello stesso tipo sui medesimi presidi ad altre ditte per ragioni sia di natura tecnica sia di natura economica, senza che il Fornitore del Servizio possa accampare diritti di qualsivoglia natura. L'appalto multiservizi integrato in oggetto, che dovrà essere condotto nel rispetto del capitolato speciale d'appalto, costituirà l'attività dominante delle manutenzioni negli ospedali che resterà esattamente definito con l'OFFERTA TECNICA dell'Appaltatore di cui all'Art. 12 della parte I del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare di gara.

Quesito 11).

Quanti posti letto hanno i quattro presidi ospedalieri? Ci potete fornire le volumetrie riscaldate?

Risposta del Responsabile del procedimento.

I presidi nei quali si dovrà svolgere il servizio appaltato in oggetto sono riportati nella parte III del Capitolato Speciale d'Appalto - Specifiche Tecniche Allegato 3 - Elenco Presidi.

I dati mancanti per formulare l'OFFERTA TECNICA dovranno essere rilevati sul posto dai concorrenti, così come stabilito dall'Art. 16 RICOGNIZIONE DEI LUOGHI della parte I del Capitolato Speciale d'Appalto - disciplinare di gara.

Il Responsabile del procedimento Ingegner Brunello Vacca