



Azienda Ospedaliera
BIANCHI MELACRINO MORELLI
Reggio Calabria

AZIENDA OSPEDALIERA
Bianchi-Melacrino-Morelli
U.O.C. Tecnico Patrimonio
Prot. n° 369 del 19/02/2014

www.ospedalerc.it

OGGETTO:

QUESITO N° 1

Con riferimento all'appalto in oggetto ed in particolare all'art. 4 del Disciplinare di gara si richiede se il sopralluogo richiesto possa essere effettuato da qualunque soggetto delegato dal legale rappresentante della scrivente impresa o se debba essere effettuato necessariamente dal legale rappresentante o da un dipendente dell'impresa. Si richiede inoltre conferma che per la partecipazione alla gara non è richiesta attestazione SOA per determinate categorie ma soltanto il possesso dei requisiti di cui agli art. 3. e 4. a pag. 5 del Disciplinare di gara

Risposta al quesito n° 1

Il sopralluogo può essere effettuato dal titolare/legale rappresentante dell'impresa concorrente o da altra persona sua delegata. I requisiti di partecipazione sono quelli indicati nel bando, nel disciplinare di gara e nel Capitolato Speciale d'appalto.

QUESITO N° 2

Con riferimento alla procedura aperta in oggetto si chiede cortese riscontro in merito al presente quesito:

1) si chiede di confermare che per servizi similari di cui al punto 3.3. del disciplinare di gara si intendono servizi di manutenzione edile ed impiantistica svolti presso qualsiasi genere di struttura (es. uffici, musei, impianti industriali ecc.)

Risposta al quesito n° 2

I servizi similari di cui al disciplinare di gara sono quelli inerenti attività manutentive su immobili impianti tecnologici ed arredi come da art. 1 del disciplinare di gara.

QUESITO N° 3

Con riferimento al bando di gara, disciplinare ed al CSA, considerato:

- che, con Deliberazione AVCP n. 86 del 14/11/2006 D.lgs 163/06 artt. 10, 28, 54 ha chiarito che "l'importo dell'appalto non può essere determinato genericamente, per l'esigenza insita nella stessa disciplina dei lavori pubblici".

- che, inoltre, sulla base delle regole generali civilistiche (artt. 1325, 1346, 1418 del codice civile), l'oggetto della prestazione deve essere determinato o il contratto contenere criteri certi per la sua determinabilità, pena la nullità;

- che occorre contemperare le necessità dell'amministrazione con la legittima aspettativa del contraente di vedersi commissionare una quantità di lavori almeno rapportabile a quella stimata;

- che il CSA non indica il prezzo unitario utilizzato per determinare l'importo complessivo posto a base della gara indetta;

- che non è stata allegata ai documenti di gara, una dettagliata analisi degli impianti e delle strutture, nonché una specifica analisi dello stato di



conservazione delle strutture e degli impianti (es. n. di condizionatori tipo split, presenza di impianti funzionanti con r22 ecc.);

- che nel suddetto CSA sono presenti prestazioni assolutamente indeterminate per estensione e numero, specificamente:

- a) tutte le schede di guida di manutenzione impianti elettrici e termomeccanici dettagliano gli oneri dell'appaltatore ma non si specifica il numero degli impianti per i quali viene chiesta la prestazione;
- b) la scheda di manutenzione n° 21 chiede una prestazione ineseguibile nei modi e nei termini dettagliati, problematica della quale l'Ente Appaltante è perfettamente a conoscenza;
- c) a pag. 23 del CSA è esplicitato che "per quanto riguarda i ripristini di pitturazione per l'eliminazione dello sporco delle pareti si specifica che gli stessi ripristini dovranno garantire completezza e uniformità del singolo intervento, al fine di diverse sfumature cromatiche; ad es. quando occorre intervenire in un ambiente qualsiasi stanza di degenza, sale d'attesa, corridoio, atri, aree comuni, la tinteggiatura dovrà riguardare l'intero ambiente. Quanto sopra, ovviamente, è compreso nell'importo dell'appalto" E' assolutamente interminato ne interminabile la prestazione richiesta e pertanto ci chiediamo il parametro valutativo per la quantificazione;
- d) con riferimento alla voce Ulteriori manutenzioni:
 - d1) manca l'esatta identificazione dell'area oggetto di intervento delle facciate circa 2000 mq., rimanendo totalmente indeterminato lo stato di fatto dell'immobile da mantenere che non risulta neppure identificato, potendo riferirsi l'area d'intervento al Presidio Morelli, Ospedali Riuniti e/o Uffici Amministrativi o in quota su tutti e tre considerato la scelta dell'utilizzo di mezzi idonei mobili.
 - d2) per l'esecuzione delle "Ulteriori Manutenzioni" di cui corrispettivo è fissato in euro 240.000,00 è concesso un termine di 210 giorni, per i quali la sola incidenza della manodopera supera ampiamente l'importo previsto per l'intera lavorazione.
- e) l'art. 10 del Disciplinare di gara stabilisce il pagamento del canone mensile a 90 gg data fattura e tale termine è palesemente illegittimo alla luce del decreto legislativo n° 192 del 2012;

Si chiede

- 1) Di indicare il prezzo unitario utilizzato per determinare l'importo complessivo posto a base della gara indetta, nonché le modalità di determinazione del prezzo unitario medesimo;
- 2) l'allegazione ai documenti di gara di una dettagliata analisi degli impianti e delle strutture, nonché una specifica analisi dello stato di conservazione delle strutture e degli impianti "a titolo esaustivo e non esemplificativo";
- 3) con riferimento al CSA, di specificare l'esatta area oggetto di intervento delle facciate per circa 2000 mq., nonché lo stato di fatto dell'immobile da mantenere;
- 4) di chiarire le modalità di determinazione del prezzo previsto per le "Ulteriori Manutenzioni"

Risposta al quesito n°3

R3.1: Il prezzo posto a base di gara è stato determinato sulla base di dati storici e di analisi dei costi stimando gli importi annuali tenendo conto delle tabelle ministeriali per i costi del personale e delle spese stimate per i materiali, utili d'impresa e spese generali;

R3.2: Lo stato degli impianti e delle strutture sarà constatato in modo esaustivo direttamente dai partecipanti al sopralluogo cognitivo particolareggiato il cui inizio è previsto come da disciplinare

R3.3: l'area oggetto di intervento è quella dell'edificio "Chirurgie" che sarà oggetto di sopralluogo ai fini della conoscenza dello stato di fatto.

R3.4: Il prezzo delle "Ulteriori manutenzioni" è stato determinato sulla base dei dati elaborati da questa Azienda Ospedaliera e tenendo conto dei prezzi di mercato;

**QUESITO N°4**

La presente per chiedere se la nostra ditta può partecipare avendo già espletato servizi similari presso l'Azienda Ospedaliera XXXXX nel biennio 2008/2010 dimostrabile con certificato di esecuzione lavori.

Successivamente ha eseguito ulteriori manutenzioni edili di edifici scolastici e residenziali per diversi enti pubblici (Amm.ni Prov.li, I.A.C.P., ecc...) in varie regioni italiane (Toscana, Puglia, ecc..)

Attualmente (da circa un anno) è esecutrice di lavori di riqualificazione di immobili di proprietà del comune XXXXXX, destinati a "Servizi Sociali e Socio Sanitari" utilizzati da Dipartimenti di salute per assistenza medica agli anziani. Tutti i lavori eseguiti sono regolarmente dimostrabili con certificazioni di esecuzione lavori.

Si resta in attesa di risposta per dare corso alla partecipazione alla gara.

Risposta al quesito n° 4

Si rimanda alla risposta formulata per il quesito n° 2

QUESITO N°5

In riferimento all'appalto relativo alle manutenzione triennale degli immobili e degli impianti dell'azienda osp bianchi melacrino morelli, si chiede di chiarire se il criterio di aggiudicazione è il massimo ribasso o con le medie e il taglio delle ali.

Risposta al quesito n° 5

Il criterio di aggiudicazione è quello determinato dal Disciplinare in osservanza al DPR 207/10 recante il Regolamento ed al D.lgs 163/06 e ss.mm.ii (Codice dei Contratti). I criteri operativi adottabili dalla Commissione di gara dipendono dall'applicazione delle vigenti norme rispetto al numero di offerte ammesse.

QUESITO N°6

...E' possibile conoscere le caratteristiche tecniche dei n° 2 generatori di vapore di cui uno completo di bruciatore per gasolio e relativi componenti accessori, che sono da fornire per l'impianto centrale termica.

Risposta al quesito n° 6

I generatori di vapore hanno potenza di targa pari a 2.093 KW, il bruciatore ed i componenti accessori (valvole, saracinesche, pressostati, manometri etc,) saranno oggetto di visita in sede di sopralluogo.

Il Responsabile Tecnico del Procedimento
(Per. Ind. Giovanni Trilolo)