



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA  
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di committenza  
Servizio Spesa Comune

**PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALLA STIPULA DI CONVENZIONI QUADRO  
PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA, SANIFICAZIONE E SERVIZI  
AUSILIARI A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE (D.M. MITE N. 51 DEL 29/01/2021)  
PER LE AMMINISTRAZIONI ED ENTI DELLA REGIONE SARDEGNA – II EDIZIONE**

**DPCM 11 LUGLIO 2018: CATEGORIA “PULIZIA”**

**ID APPALTO N. 36875**

**CHIARIMENTI 2**

**CHIARIMENTO N. 1**

Si chiede conferma che in caso di partecipazione a quattro lotti è necessario avere il fatturato globale medio annuo pari al 25 % dell'importo solo del lotto maggiore tra i quattro e non la somma dei valori dei due lotti di maggior importo fra i quattro?

**RISPOSTA**

Si conferma. Per soddisfare il requisito di capacità economico e finanziaria, il fatturato globale medio annuo, riferito agli ultimi tre esercizi finanziari approvati al momento della pubblicazione del bando di gara, deve essere pari al 25% dell'importo a base d'asta del lotto di maggior valore al quale l'operatore partecipa.

**CHIARIMENTO N. 2**

È ammessa la partecipazione di due operatori economici, non concorrenti nei medesimi lotti, controllate entrambe al 100% da un'unica Società Holding?

Di seguito si riporta un esempio, per meglio specificare il ns. quesito:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA  
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di committenza  
Servizio Spesa Comune

- la Società "C" controlla il 100% delle quote sociali della Società "A" e della Società "B": è ammessa la partecipazione della Società "A", per esempio, ai Lotti 1, 2, 3 e 4 e la contestuale partecipazione della Società "B" ai Lotti, per esempio, 5 e 6?

#### **RISPOSTA**

Si conferma che è ammessa la partecipazione nei termini descritti.

#### **CHIARIMENTO N. 3**

In caso di partecipazione di un Consorzio di cui all'art. 65, c. 2, lett. b) del Codice a più lotti, si chiede conferma che il suddetto Consorzio possa indicare cooperative diverse sui singoli lotti.

#### **RISPOSTA**

Si conferma.

#### **CHIARIMENTO N. 4**

Con riferimento all'All. 12 "Elementi premianti dell'offerta tecnica" siamo a chiedere un chiarimento relativo agli "Ulteriori criteri di valutazione specifici identificati con l'ID 8 "Qualità del piano di lavoro". Da un'attenta lettura, infatti, parrebbe inapplicabile l'offerta della resa minima proposta per le diverse Aree, necessarie ad ottenere il massimo dei punteggi in palio.

Si veda il seguente esempio che riguarda l'Area Uffici standard A, ma che si ripropone, con le medesime proporzioni, su tutte le Aree Omogenee:

Criterio 8.1 "Resa oraria giornaliera per l'Area Uffici standard A".

- Resa minima = 154 mq/h calcolata su 250 gg di servizio (per ottenere il massimo del punteggio = 3,3)
- Base d'Asta = 2,40 €/mq/mese.

Applicando la resa a un costo orario per un II Livello, pari a €18,05, otterremo un'incidenza della manodopera insostenibile, pari al 101,74% della Base d'Asta:

$(1H:154mq \times € 18,05 \times gg.250) / 12 = € 2,44 \text{ mq/mese.}$



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA  
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di committenza  
Servizio Spesa Comune

Come evidente, infatti, il costo della manodopera de € 2,44 mq/mese eccede la base d'asta, nella fattispecie per l'Area uffici standard A, fissata in € 2,40 mq/mese.

Pertanto si chiede di volere rivedere la stima della Base d'Asta ovvero quella relativa alle rese minime richieste per ciascuna area per tutti gli standard.

### **RISPOSTA**

Si precisa che il costo medio orario della manodopera utilizzato dall'operatore e descritto sopra non è quello che ha utilizzato la stazione appaltante per la determinazione del costo della manodopera di cui al paragrafo 3 del disciplinare di gara. Infatti nel caso di specie la tabella Ministeriale da utilizzare, riferita al CCNL "Pulizie e Multiservizi" 2023, non è quella riferita a "Roma" ma quella NAZIONALE in quanto le prestazioni devono essere rese dal personale in servizio nel territorio della Regione Sardegna per la quale non è prevista una tabella specifica.

### **CHIARIMENTO N. 5**

Si rappresenta inoltre che la previsione di una resa minima fissata in Offerta Tecnica per l'ottenimento di un punteggio, di fatto:

1. rende manifesta, fin dalla fase tecnica appunto, l'incidenza del costo della manodopera offerta
2. determina a priori, applicando la resa in esame per la relativa Area Omogenea, lo sconto massimo sostenibile

### **RISPOSTA**

La riflessione proposta non rappresenta una criticità in quanto già nel Disciplinare di gara è stata indicata la stima degli oneri della manodopera e della loro incidenza.

### **CHIARIMENTO N. 6**

Essendo lo scrivente un consorzio di società cooperative di produzione e lavoro di cui all'art. 65 comma 2 lett. b) che partecipa alla procedura in oggetto designando più consorziate esecutrici, in riferimento al requisito di cui al punto 6.1 lett. b) nel Disciplinare di gara avente ad oggetto le fasce di classificazione di cui al D.M. 274/1997, vogliate confermare che il requisito predetto si intende soddisfatto dal possesso della fascia richiesta da parte del Consorzio e dalla sommatoria delle fasce appartenenti alle esecutrici.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA  
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di committenza  
Servizio Spesa Comune

## RISPOSTA

Al paragrafo 6.5 del Disciplinare di gara è previsto che il requisito relativo all'iscrizione al registro delle imprese di pulizia o Albo provinciale delle Imprese artigiane di cui alla L.82/1994 e al suo Regolamento di attuazione D.M. 274/1997 per attività inerenti i servizi oggetto di gara deve essere posseduto dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori.

## CHIARIMENTO N. 7

In riferimento all'Allegato D Elenco del personale, si riscontrano delle incongruenze rispetto l'Allegato C Amministrazioni contraenti precedenti convenzioni, vale a dire alcune Amministrazioni non sono contemplate nell'elenco del personale ovvero mancano gli elenchi relativi alle Amministrazioni di seguito riportate, si chiede di integrare l'elenco del personale:

Lotto	Amministrazione	Mq
2	ARST	202.901,30
3	Comune di Carloforte	4.653,02
3	Comune di Monastir	4.453,00
3	Comune di Muravera	1.709,99
3	Parco Geominerario della Sardegna	1.105,00
4	Comune di Ittiri	2.361,00
4	Comune di Olmedo	6.100,00
4	Comune di Sassari	50.956,65
4	Comune di Settimo San Pietro	1.307,40
4	Comune di Valledoria	2.420,00



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA  
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di committenza  
Servizio Spesa Comune

4	Provincia di Sassari	2.022,00
5	Comune di Oliena	2.119,94
5	Comune di Tortoli	3.421,00
6	Comune di Cabras	4.275,20

## RISPOSTA

L'allegato D riporta l'elenco del personale in servizio presso le Amministrazioni che hanno aderito alle Convenzioni stipulate nel 2021, l'Allegato C, invece, riporta l'elenco delle Amministrazioni che hanno aderito alle suddette convenzioni e l'elenco di quelle che, a seguito della risposta al questionario di rilevazione dei fabbisogni, hanno espresso interesse per una eventuale adesione alle convenzioni derivanti dall'appalto in oggetto.

Per mero errore materiale l'allegato C pubblicato in allegato al capitolato risulta incompleto e presenta dei refusi, lo stesso si deve intendere sostituito dal documento NEW allegato C che viene reso disponibile unitamente agli altri documenti di gara e pubblicato con i chiarimenti.

Trattandosi di procedura finalizzata alla stipula di Convenzioni Quadro, tutte le informazioni utili sul personale saranno fornite dall'Amministrazione contraente in sede di Richiesta preliminare di fornitura propedeutica all'adesione alla stessa.

## CHIARIMENTO N. 8

Nella Tabella a pag. 61 del Disciplinare di Gara, il Lotto 2 riporta complessivamente 489.219,62 mq, diversamente l'Allegato C al capitolato ne prevede 476.723,38 ovvero 12.496,24 mq in più. Nella Tabella a pag. 61 del Disciplinare di Gara, il Lotto 4 riporta complessivamente 208.612,34 mq, diversamente l'Allegato C al capitolato ne prevede 203.329,21 ovvero 5.283,12 mq in più. Si chiedono delucidazioni in merito.

## RISPOSTA

Si confermano i dati riportati nel Disciplinare di gara e quelli indicati nel documento NEW Allegato C nel quale sono stati corretti alcuni refusi riportati nel precedente Allegato C che deve intendersi sostituito dal nuovo documento.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA  
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di committenza  
Servizio Spesa Comune

## **CHIARIMENTO N. 9**

Gentile Stazione Appaltante, con la presente, si desidera sottoporre un quesito di chiarimento in merito alla modalità procedurale prevista dal disciplinare di gara punto 20. Svolgimento delle operazioni di gara che, a nostro giudizio, potrebbe incidere sulla correttezza e trasparenza della selezione degli operatori.

Nello specifico, abbiamo rilevato che la procedura di inversione procedimentale adottata prevede che la verifica dei requisiti amministrativi sia effettuata esclusivamente sui primi due operatori classificati. Riteniamo che questa modalità sollevi alcune criticità, che potrebbero influenzare il principio di parità di trattamento tra gli operatori, la trasparenza e l'alterazione del processo di gara, come di seguito evidenziato:

1. Parità di trattamento: L'omissione della verifica amministrativa per tutti gli operatori potrebbe creare una disparità di trattamento, poiché solo i primi due classificati verrebbero sottoposti a verifica dei requisiti amministrativi, lasciando i restanti partecipanti esclusi da tale controllo. Questa disparità di trattamento potrebbe incidere sulla correttezza complessiva della graduatoria.
2. Rischio di inammissibilità postuma: Nel caso in cui uno dei primi due classificati non soddisfi i requisiti amministrativi, potrebbe essere escluso dalla gara solo in fase avanzata, generando una modifica della graduatoria e rischiando di penalizzare altri operatori che, in condizioni di parità di trattamento, avrebbero potuto occupare una posizione migliore fin dall'inizio.
3. Trasparenza del processo di gara: La scelta di verificare i requisiti amministrativi solo sui primi due operatori potrebbe essere percepita come una misura limitativa, con possibili implicazioni negative sulla trasparenza e imparzialità del processo, specialmente in presenza di criteri economici e tecnici che richiedono una valutazione estesa a tutti i concorrenti.
4. Alterazione dei punteggi di gara: Poiché sia per il Progetto Tecnico, nello specifico la resa (mq/ora), che nell'offerta economica (ribassi economici sui prezzi gara), le formule previste dal Disciplinare di gara implicano dei valori che coinvolgono tutti gli operatori ammessi, condizionando la graduatoria.

Pertanto, al fine di garantire un processo trasparente e rispondente ai principi di correttezza e parità di trattamento, chiediamo gentilmente di considerare la possibilità di estendere la verifica amministrativa a tutti i partecipanti che presentano un'offerta.

## **RISPOSTA**



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNZIA  
PRESIDENZA

Direzione generale della Centrale Regionale di committenza  
Servizio Spesa Comune

L'art. 107 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 prevede che *“Nelle procedure aperte, la stazione appaltante può disporre negli atti di gara che le offerte siano esaminate prima della verifica dell'idoneità degli offerenti. Tale facoltà può essere esercitata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Se si avvale di tale possibilità, la stazione appaltante garantisce che la verifica dell'assenza dei motivi di esclusione e del rispetto dei criteri di selezione sia effettuata in maniera imparziale e trasparente”*.

L'inversione procedimentale è un istituto previsto dal D.Lgs. 36/2023 che permette alle stazioni appaltanti di semplificare il processo amministrativo, concentrandosi prima sulla qualità delle offerte e successivamente sulla verifica della documentazione amministrativa dell'aggiudicatario. In questo modo si favorisce l'efficienza e la rapidità nella selezione degli offerenti più idonei per la stipula del contratto. Il tutto nel pieno rispetto dei principi generali di cui al Libro I Parte I Titolo I del codice dei contratti (D.Lgs. 36/2023) e di quelli comunitari.

Si conferma pertanto quanto previsto nella lex-specialis di gara.