Politecnico di Torino

CHIARIMENTI

OGGETTO: APPALTO SPECIFICO INDETTO DAL POLITECNICO DI TORINO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO NELL'AMBITO DELLO SDA PER LA FORNITURA DEI "SERVIZI AGLI IMMOBILI" IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI
CIG BA435F42A3 - CUI S00518460019202500006

Chiarimento 1

Nella documentazione di gara è indicato il CCNL per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e dell'installazione di impianti (C011) quale Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro applicato al personale. Qualora l'impresa intenda applicare un diverso CCNL (C030), comunque rientrante nel settore metalmeccanico, è consentita la partecipazione alla procedura anche nel caso in cui i due contratti non risultino pienamente equivalenti?

Risposta

Non è preclusa la partecipazione agli operatori economici che applicano un CCNL diverso da quello indicato dalla SA al par. 4.2 del Capitolato d'Oneri (Codice CNEL C011). Ai sensi dell'art. 11, comma 3, D.lgs. 36/2023, gli operatori economici possono indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante.

Nell'ipotesi in cui il CCNL applicato dall'operatore economico sia diverso da quello indicato dalla SA, l'operatore economico, come richiesto al par. 19 del Capitolato d'Oneri, cui si rinvia, è tenuto a rendere:

a) la dichiarazione di equivalenza del diverso CCNL applicato dall'operatore economico unitamente alla relativa documentazione probatoria;

   o, in alternativa

b) la dichiarazione di impegno ad applicare il CCNL indicato dalla SA nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto.,

***

Chiarimento 2

Con la presente siamo a chiedere conferma del fatto che, come requisiti di capacità tecnica e professionale, venga richiesto il possesso della categoria SOA OG11 classifica II (in alternativa alla OS3 I e OS28 II). È sufficiente la classifica II? Non vengono richieste dimostrazioni di esecuzione servizi/lavori similari, è corretto?

Risposta

Come previsto dalla giurisprudenza e dal parere del MIT n. 3483/2025, in base al principio dell'assorbimento, l'operatore economico in possesso dell'attestazione SOA per la categoria OG11 può eseguire le lavorazioni di cui alle categorie OS3, classifica I e OS28, classifica II, purché la classifica della **categoria OG11 posseduta sia almeno la III** e quindi tale da coprire la somma degli importi di tutte le lavorazioni riconducibili alle categorie OS3 e OS28.
A tal fine, si rappresenta che per mero errore materiale è stata indicato, al par. 7.1.2. lett. c) del Capitolato d'Oneri, con riferimento alla **categoria OG11** il possesso della classifica II e non della **classifica III.** La Stazione Appaltante provvederà a pubblicare sulla Piattaforma una comunicazione di errata corrige.
La comprova del requisito di capacità tecnica relativo alla qualificazione SOA è fornita mediante copia conforme all'originale della certificazione in corso di validità, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, per le categorie e classifiche richieste nel Capitolato d'Oneri, ovvero avviene mediante l'acquisizione d'ufficio dell'attestazione SOA, presso il FVOE, istituito da Anac.

***

Chiarimento 3
Si richiede Disciplinare di gara in quanto nella documentazione non è presente.

Risposta
Nel presente appalto specifico il Disciplinare di gara è denominato "Capitolato d'Oneri". Quest'ultimo è disponibile tra la documentazione trasmessa con l'invito.

***

Chiarimento 4
Nel caso di partecipazione in RTI è sufficiente che la sola Impresa Mandataria sia stata invitata?

Risposta
Come previsto al par. 5 del Capitolato d'Oneri possono partecipare all'appalto specifico in titolo esclusivamente gli operatori economici che hanno ricevuto - nell'Area Comunicazioni - apposito invito in quanto ammessi, secondo le modalità indicate nella documentazione del Bando istitutivo dello SDAPA, alla categoria merceologica di ammissione oggetto dell'appalto specifico.

***

Chiarimento 5
Relativamente alle categorie SOA indicate al paragrafo 7.1 del Capitolato d'Oneri, si chiede di indicare la relativa percentuale di subappalto.

Risposta
Il presente appalto specifico è qualificabile come appalto di servizi ad alta intensità di manodopera, in cui tutte le prestazioni dell'appalto sono riconducibili alla sola categoria merceologica n. 6, nell'ambito della quale rientrano le prestazioni a canone (manutenzione ordinaria) e a consumo (manutenzione straordinaria).
Le attività oggetto dell'appalto possono essere subappaltate, ivi comprese quelle afferenti alle categorie OS3 e OS28 (e OG11 nel caso di assorbimento), nei limiti previsti dall'art. 119 comma 1 del

Codice, ai sensi del quale non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni appaltate.
Trattandosi di appalto ad alta intensità di manodopera, l'affidatario dovrà eseguire le prestazioni in misura prevalente, ovvero in misura non inferiore a € 1.809.877,72. Il che significa che potrà eventualmente subappaltare in toto le prestazioni a consumo per le quali è prevista la qualificazione SOA.
Si precisa inoltre che nel caso in cui il concorrente sia privo delle qualificazioni SOA richieste, il subappalto si qualifica come "necessario".

***

Chiarimento 6

Quesito 1
Si chiede cortesemente di confermare se la procedura in oggetto debba essere qualificata come appalto di servizi oppure come appalto misto servizi/lavori, considerata la richiesta di qualificazioni SOA.
Si chiede inoltre di chiarire se, ai fini della partecipazione, sia richiesto il possesso di servizi analoghi e, in caso affermativo, quali siano i requisiti minimi richiesti.

Risposta
Come indicato alla risposta al chiarimento n. 5, trattasi di appalto specifico di servizi ad alta intensità di manodopera bandito in conformità al sistema dinamico di acquisizione istituito da CONSIP a cui le imprese partecipanti devono essere necessariamente iscritte.
I requisiti di partecipazione al presente appalto specifico sono quelli indicati al par. 7 del Capitolato d'Oneri.

Quesito 2
In caso di partecipazione da parte di un Consorzio stabile che indichi una consorziata esecutrice, si chiede di confermare se il requisito di capacità economico-finanziaria (fatturato) debba essere posseduto esclusivamente dal Consorzio oppure anche dalla consorziata indicata per l'esecuzione.

Risposta
Come previsto dall'art. 67, comma 1 lett. a) del D.lgs. 36/2023 il requisito di capacità economico-finanziaria (par. 7.1.2 lett. b del Capitolato d'Oneri) e di capacità tecnico-professionale (par. 7.1.2 lett. c del Capitolato d'Oneri) è computato cumulativamente in capo al consorzio stabile ancorché posseduto dalle singole imprese consorziate.

Quesito 3
Si chiede di confermare che, in caso di partecipazione di un Consorzio stabile, il requisito di qualificazione SOA richiesto possa essere soddisfatto:

- dal Consorzio stesso;
- e/o dalla consorziata designata quale esecutrice, nei limiti delle lavorazioni affidate

Risposta

Si veda la risposta fornita al quesito precedente.

***

Chiarimento 7

Quesito 1

Si chiede di confermare se il possesso della qualificazione SOA OG11 classifica II costituisca esclusivamente requisito di capacità tecnica ai fini della partecipazione ad una procedura avente ad oggetto servizi di manutenzione, e non debba essere correlato all'importo complessivo dell'appalto.

Risposta

Si veda la risposta al chiarimento n. 2.
Si conferma che il possesso della qualificazione SOA **OG11 classifica III** costituisce esclusivamente requisito di capacità tecnico-professionale ai fini della partecipazione all'appalto specifico.

Quesito 2

Si chiede di confermare se, in caso di partecipazione di Consorzio stabile, i requisiti di fatturato possano essere soddisfatti cumulativamente dal Consorzio ai sensi dell'art. 67 del D.lgs. 36/2023.

Risposta

Si veda la risposta al chiarimento n. 6 quesito 2.

***

Chiarimento 8

Si richiede di specificare se il requisito del fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque di cui al punto 7.1.2 lettera b) vada riferito a interventi di manutenzione analoghi per tipologia e complessità a quelli richiesti oppure si da intendere riferito ad attività afferenti categoria OS 28-OS3.

Risposta

Trattandosi di fatturato globale il suo ammontare è riferito all'insieme delle vendite e delle prestazioni di servizi realizzato da un'impresa nell'ambito della sua attività. Il fatturato globale dimostra la solidità economica del concorrente e non si riferisce pertanto al solo fatturato maturato nell'ambito delle prestazioni oggetto dell'appalto specifico in titolo.

***

Chiarimento 9

Si chiede cortesemente se il possesso della certificazione UNI PdR 125:2022, Sistema di Gestione per la Parità di Genere, può sostituire il possesso della certificazione UNI EN ISO 53800:2025.

Risposta

Ai fini dell'ottenimento del punteggio premiale relativo al criterio D1 (possesso della certificazione UNI EN ISO 53800:2025) è ammessa la certificazione della UNI PdR 125:2022.

***

Chiarimento 10

Con la presente, richiediamo chiarimenti in merito al criterio D relativo al possesso della Certificazione UNI EN ISO 53800:2025. La scrivente impresa è in possesso di certificazione UNI Pdr 125, si richiede se la stessa, essendo fondata su principi similari, possa essere presa in considerazione per l'ottenimento del punteggio relativo sopra richiamato.

Risposta

Si veda la risposta al chiarimento n. 9.

***

Chiarimento 11

La presente per chiedere se sia disponibile un disciplinare di gara in quanto nella lettera di invito non è specificato nulla ad esempio SOA richiesta, altri requisiti, documentazione da produrre, specifiche dell'offerta tecnica.

Risposta

Si rinvia al chiarimento n. 3.

***

Chiarimento 12

Chiediamo se il possesso della certificazione ISO 53800:2025 possa essere soddisfatta dal possesso della certificazione UNI/PdR 125:2022.

Risposta

Si veda la risposta al chiarimento n. 9.

***

Chiarimento 13

Con riferimento al requisito tecnico concernente il possesso della certificazione UNI ISO 35800:2025, con la presente intendiamo chiedere conferma del fatto che possa ritenersi soddisfatto dal possesso della certificazione UNI PdR 125:2022, relativa al sistema di gestione della parità di genere.
Essa, infatti, costituisce non solo il riferimento normativo nazionale attualmente vigente in materia ma, sotto il profilo sostanziale, i requisiti organizzativi, procedurali, di monitoraggio e miglioramento continuo richiesti dalla UNI ISO 35800:2025 risultano integralmente presidiati dalla certificazione suddetta.
Pertanto, in un'ottica di equivalenza sostanziale del requisito tecnico, e nel rispetto del principio del favor partecipationis e della massima apertura alla concorrenza, si ritiene che il possesso della certificazione UNI/PdR 125:2022 debba considerarsi idoneo a soddisfare il requisito richiesto.

Risposta

Si veda la risposta al chiarimento n. 9.

***

Chiarimento 14

In relazione al criterio D di valutazione dell'Offerta Tecnica, previsto dall'articolo 21.2 del Capitolato di Oneri, relativamente al possesso della certificazione UNI EN ISO 53800:2025 - Linee guida per la promozione e l'attuazione della parità di genere e dell'emancipazione femminile, si chiede gentilmente di indicare se fosse possibile, data la sovrapponibilità dell'ambito, utilizzare in alternativa la certificazione UNI/PdR 125:2022.
Tale equivalenza consentirebbe una maggiore partecipazione alla procedura in quanto si sottolinea che la certificazione UNI EN ISO 53800 è stata introdotta a Novembre 2025.

Risposta

Si rimanda al chiarimento n. 9.

***

Chiarimento n. 15

in riferimento al cap.5.4 del Capitolato Tecnico, si evince che il Politecnico è provvisto di sistema informativo che il Fornitore dovrà utilizzare e integrare con uno nuovo. Per progettare e integrare al meglio il nuovo sistema informativo richiesto, si chiede se possibile avere la marca dell'SI esistente e la descrizione dei moduli dello stesso attivati e di quelli eventualmente attivabili.

Risposta

Si precisa che non è prevista alcuna integrazione con il sistema informatico del Politecnico. Il Fornitore dovrà utilizzare il sistema informatico del Politecnico al fine della gestione degli interventi manutentivi sotto franchigia.

***

Chiarimento n. 16

Con la presente vorremo richiedere se è possibile partecipare alla gara con un'ATI COSTITUENDI con un'impresa che non è stata invitata.

Risposta

Si veda la risposta al chiarimento n. 4.

***

Chiarimento n. 17

In relazione al criterio D di valutazione dell'Offerta Tecnica, previsto dall'articolo 21.2 del Capitolato di Oneri, relativamente al possesso della certificazione UNI EN ISO 53800:2025 si chiede se la certificazione UNI/PdR 125:2022, di cui la nostra società è già in possesso, può essere utilizzata in alternativa alla 53800 considerato anche il fatto che quest'ultima è stata introdotta solamente a novembre 2025.

Risposta

Si rimanda al chiarimento n. 9.

***

Chiarimento n. 18

- visto l'art. 5 dello Schema di Contatto, secondo cui *Il contratto ha la durata di 3 (tre) anni, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione ovvero, nel caso di esecuzione anticipata, dalla data di presa in carico del servizio, quale risultante dal relativo verbale* […];
- visto l'art. 4.1 del Capitolato d'Oneri, secondo cui *La durata dell'appalto (escluse le eventuali opzioni) è di 3 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione;*
- vista l'incongruenza sulla decorrenza del contratto;

si chiede di chiarire la decorrenza effettiva del contratto e di dettagliarla nello schema di contratto.

Risposta

Si conferma che il contratto ha la durata di 3 (tre) anni, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione ovvero, nel caso di esecuzione anticipata, dalla data di presa in carico del servizio.

***

Chiarimento n. 19

In relazione all'appalto in oggetto, la scrivente richiede le seguenti precisazioni:

- **Censimento immobili e filtri UTA**
  Si richiede cortesemente di mettere a disposizione il censimento aggiornato degli immobili oggetto dell'appalto, suddiviso per singolo edificio, comprensivo delle principali consistenze impiantistiche. In particolare, si chiede di poter conoscere, per ciascun immobile, il numero di Unità di Trattamento Aria (UTA) installate e il relativo numero e tipologia di filtri presenti, al fine di consentire una corretta valutazione tecnico-economica delle attività manutentive previste.
- **Gruppi frigoriferi ad acqua di falda**
  Si richiede cortesemente di specificare il numero complessivo dei gruppi frigoriferi alimentati ad acqua di falda attualmente in esercizio presso gli immobili oggetto di affidamento, con eventuale indicazione della loro ubicazione e delle principali caratteristiche tecniche, qualora disponibili, ai fini di una più accurata definizione delle attività di gestione e manutenzione.
- **Differenza tra presidio tecnologico e manutenzione sugli impianti elettrici – definizione dei battery limits**
  Si richiede cortesemente di chiarire in modo puntuale la distinzione operativa e contrattuale tra il servizio di presidio tecnologico e le attività di manutenzione ordinaria, preventiva e correttiva sugli impianti elettrici, specificando ambiti di responsabilità, livelli di intervento e modalità di esecuzione previste per ciascun servizio. Si chiede inoltre di definire espressamente i relativi "battery limits" degli interventi, sia con riferimento alle attività ricomprese nel presidio tecnologico sia, eventualmente, a quelle afferenti alla manutenzione, al fine di delimitare con precisione il perimetro delle prestazioni richieste.

Risposta

- Nella sezione "Documenti da consultare" della Piattaforma è disponibile il file riportante il censimento degli apparati suddivisi per immobili.
  Il numero complessivo di filtri piani delle UTA è di circa 1250 mentre i filtri a tasche è di circa 450.

- Di seguito il prospetto che evidenzia i gruppi frigoriferi ad acqua di falda

COD_GF	COD_FAB	COD_CF	UBICAZIONE	MARCA	MODELLO
TO_CEN01_CF1_GF1	TO_CEN01	CF1	Centrale Frigorifera 1	CLIMAVENETA	TECS2-W /LC 0912
TO_CEN01_CF1_GF2	TO_CEN01	CF1	Centrale Frigorifera 1	M.T.A.	AQTC 220
TO_CEN01_CF1_GF3	TO_CEN01	CF1	Centrale Frigorifera 1	RC GROUP	TURBO FL 560 T2 P4
TO_CEN03_CF2_GF2	TO_CEN03	CF2	Centrale Frigorifera 2	RC GROUP	TURBO FL 560 T2 P4
TO_CEN03_CF2_GF1	TO_CEN03	CF2	Centrale Frigorifera 2	CLIMAVENETA	TECS2-W /HC 0712
TO_CEN03_CF2_GF3	TO_CEN03	CF2	Centrale Frigorifera 2	DAIKIN	EWWD-FZXS003 640
TO_CEN04_CF3_GF2	TO_CEN04	CF3	Centrale Frigorifera 3	EMICON	RWC 642 TC_Ka
TO_CEN04_CF3_GF3	TO_CEN04	CF3	Centrale Frigorifera 3	EMICON	RWC 923 TC_Ka
TO_CIT21_GF1	TO_CIT21	CFEC	Centrale Frigorifera Energy Center	CLIMAVENETA	ERACS2-WQ/S 1702
TO_CASXX_CFCAS_GF1	TO_CASXX	CFCAS	Centrale Frigorifera Castello	CLIMAVENETA	TECS2-W/HC 0612
TO_CASXX_CFCAS_GF2	TO_CASXX	CFCAS	Centrale Frigorifera Castello	CLIMAVENETA	TECS2-W/HC 0612

- Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria preventiva, non sono previste attività sugli impianti elettrici. Per quanto riguarda invece la manutenzione ordinaria correttiva e la manutenzione straordinaria, è richiesto che un operatore sia in grado di intervenire sugli impianti elettrici al fine di collegare le apparecchiature idrotermiche poste in campo e risolvere eventuali problemi inerenti all'impianto elettrico.

***

Chiarimento n. 20

Quesito 1

In relazione alle attività di "presidio tecnologico – Attività a richiesta programmabile" (TPA1-TPA2), come descritte nell'articolo 3 dell'Allegato 4_ Presidio tecnologico, siamo a chiedere conferma che la remunerazione di tale servizio, quantificata all'art. 3.2 dell'Allegato 6_Elenco Prezzi, sia compresa all'interno della voce "a2) a prestazione: importo a consumo (non garantito) per servizi operativi" in funzione dell'effettiva richiesta della committenza.

Risposta

Si conferma.

Quesito 2

In merito al criterio di valutazione dell'offerta tecnica C.1 "Soluzioni tecniche", si chiede conferma che le soluzioni tecniche, vadano intese come metodologie da applicare al servizio e proposte di intervento suggerite alla SA, e non intese come interventi da eseguire a carico dell'appaltatore. Tale lettura deriva anche dal mancato sopralluogo in tutte le sedi oggetto dell'appalto.

Risposta

Nel precisare che il sopralluogo – ove richiesto - può essere effettuato in tutte le sedi oggetto dell'appalto, si conferma che le soluzioni tecniche si intendono come metodologie da applicare al

servizio e proposte di intervento suggerite alla SA e non come interventi da eseguire a carico dell'appaltatore.

Quesito 3

Si chiede conferma che sia possibile inserire copertina e indice in testa alla relazione tecnica e che questi non vengano conteggiati nel numero massimo di pagine a disposizione pari a 25.

Risposta

Si conferma.

Quesito 4

In merito al criterio di valutazione dell'offerta tecnica "D.1 Sostenibilità sociale" si chiede conferma che il punteggio sia ottenibile mediante il possesso della certificazione UNI/PdR 125:2022 in quanto la UNI EN ISO 53800:2025 citata nei documenti rappresenta delle Linee guida sul tema della parità di genere e dell'emancipazione femminile. Per definizione, infatti, le Linee guida non sono certificabili, ma anzi proprio la UNI/PdR 125:2022 rappresenta la certificazione di riferimento per tale ambito.

Risposta

Si rimanda al chiarimento n. 9.

Quesito 5

Si chiede conferma che l'edificio VC_EUSS Sede Vercelli Via Riccardo Restano, 6 VERCELLI faccia parte del perimetro contrattuale in quanto risulta inserito nella tabella di pag. 8 del Capitolato Tecnico ma non compare nella tabella del file "Allegato 02 – Anagrafica immobili".

Risposta

La sede di Vercelli non fa parte del perimetro contrattuale. Per mero refuso, la suddetta sede è stata inserita all'interno del Capitolato Tecnico.

Quesito 6

Si chiede conferma che le attività inserite nel file "Allegato 03 - Elenco attività" per le quali non è prevista frequenza manutentiva (identificate con il simbolo "-") non siano da prendere in considerazione.

Risposta

Si conferma.

Quesito 7

Si chiede conferma che l'attività "Sostituzione di tutti gli areatori frangi getto" prevista per gli Apparecchi sanitari e rubinetteria (inserita a pag. 16 nel file "Allegato 03 - Elenco attività") non sia da prendere in considerazione in quanto evidenziata con sfondo giallo.

Risposta

L'attività "Sostituzione di tutti gli aeratori frangi getto", prevista per la categoria Apparecchi sanitari e rubinetteria, **deve essere presa in considerazione**, con frequenza annuale, come indicato nell'"Allegato 03 – Elenco attività".

***

Chiarimento n. 21

In riferimento a quanto indicato in oggetto, ad oggi abbiamo contattato più di un fornitore e risulta praticamente impossibile reperire i prodotti tessili e le calzature Ecobal.
Alla luce di quanto sopra, siamo pertanto a richiedere la possibilità di poter utilizzare in alternativa i seguenti prodotti:
Prodotti tessili della KKB-GIASF – Come il Giubbino Softshell a 3 strati con cappuccio bicolore, con le seguenti caratteristiche tecniche:

- Tessuto incollato 3 strati, traspirante 3.000 g/m²/24h e impermeabile 5.000 mm;
- Esterno: 96% poliestere / 4% elastan;
- Strato intermedio: membrana traspirante e impermeabile;
- Strato interno: micropile;
- Trattamento BIONIC FINISH® ECO (impermeabilizzazione senza fluoro);
- Chiusura con zip in plastica con cursore tono su tono;
- N. 2 tasche anteriori con zip;
- Cappuccio a 3 pannelli regolabile tramite stopper;
- Nastrino di rinforzo interno collo con asola appendiabito;
- Porta penna elasticizzato a 3 scomparti su manica sinistra;
- Dettagli a contrasto nelle parti bicolore;
- Fondo manica e fondo capo a costine doppie 2x2 con elastan.

Calzature EVO, con le seguenti caratteristiche tecniche:

- Tomaia: pelle fiore idrorepellente;
- Fodera: AIR PLUS ad alto grado di evaporazione e resistenza all'abrasione;
- Soletta: antibatterica in soffice PU con sistema di ricambio d'aria;
- Puntale: composito 200J;
- Antiperforazione: soletta HTC "perforazione zero".

Per opportuna informazione, nella precedente sessione di gara (poi annullata) avevate già autorizzato l'utilizzo del medesimo abbigliamento.

Risposta

Il quesito non è pertinente alla procedura di cui trattasi.

***

Chiarimento n. 22

Quesito 1

In riferimento all'allegato "*000048_006_ESE_ELG_ALL_005_Elenco impianti e quantita_DEF*" si chiede cortesemente se possibile vengano specificate le caratteristiche tecniche principali delle apparecchiature, quali:

- **Potenza Termica/Frigorifera di:** Depuratoria d'aria - Torri evaporative - Condizionatori Split - Impianto VRV - Gruppo Frigo - Pompa di Calore - Generatori di Calore > 35 kW - Condizionatori locali tecnologici - Impianto Solare per ACS

- **Potenza Elettrica di:** UTA – ventilatori di aspirazione – elettropompe – scaldabagni – impianti di sollevamento acque reflue

Risposta

I dati disponibili sono riportati nell'allegato ai chiarimenti denominato "000048_06MO_IME_ANAGRAFICA DISP. IMPIANTI ESISTENTI".

Quesito 2

In riferimento all'allegato "*000048_006_ESE_ELG_ALL_005_Elenco impianti e quantita_DEF*" si chiede se le quantità comprese nella colonna "Variazione nell'arco del periodo contrattuale incluse nel canone" sia corretto intenderle comprese una volta nei tre anni.

Risposta

Le quantità riportate nella colonna "Variazione nell'arco del periodo contrattuale incluse nel canone" sono da intendersi come numero massimo di variazione in aumento delle apparecchiature ricomprese nel canone, riferito all'intero periodo contrattuale di tre anni.

***

Chiarimento n. 23

Al fine dell'assolvimento dell'imposta di bollo in modalità virtuale, siamo a richiedere se il Politecnico aderisce al servizio @e.bollo o quali portali alternativi si possono utilizzare.

Risposta

Il Politecnico non aderisce al servizio @e.bollo. Pertanto, la dichiarazione aggiuntiva deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. La suddetta imposta può essere corrisposta con le modalità indicate al par. 17.1 del Capitolato d'oneri, cui si rinvia.

***

Chiarimento n. 24

Quesito 1

Criteri Ambientali Minimi da rispettare: nel Capitolato tecnico al par. 6.4-CONFORMITÀ AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI si fa riferimento a due diversi CAM:

- "*Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici*" *(approvato con DM 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017);*
- "*Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di Riscaldamento/raffrescamento*" *(approvato con DM 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012).*

Si chiede di confermare che, per la presente procedura, dovranno essere rispettati esclusivamente i CAM relativi *ai servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici,* ovviamente nella versione aggiornata e vigente del 24/11/2025 e

pertanto che i CAM relativi ai servizi energetici ecc… non siano da considerare e che trattasi di refuso.

Risposta
Si conferma.

Quesito 2
Si chiede di chiarire quanto richiesto nella dichiarazione all. 10 - al punto 10 e precisamente si chiede di chiarire quali sono le ulteriori misure in merito al rispetto delle misure al fine di garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate nel rispetto di quanto previsto all'art. 57 del Codice e dell'Allegato II.3; *(da individuare le ulteriori misure indicate nel Capitolato d'oneri*).

Risposta
Nel presente appalto specifico non sono previste misure che garantiscano le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate ai sensi dell'art. 57 del Codice e dell'Allegato II.3. Pertanto, all'art. 10 dell'All. 10 – Dichiarazione aggiuntiva l'inciso *"di rispettare le seguenti misure al fine di garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate _____ (individuare le ulteriori misure indicate nel Capitolato d'oneri)"* non deve essere compilato.

***

Chiarimento n. 25
Con la presente, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici), si richiede un chiarimento in merito al criterio premiale previsto nel disciplinare di gara, che richiede il possesso della norma UNI EN ISO 53800:2024 ("Linee guida per la promozione e l'implementazione della parità di genere e dell'empowerment femminile"). La scrivente impresa è in possesso della certificazione UNI/PdR 125:2022 ("Linee guida sul sistema di gestione per la parità di genere"), rilasciata da ente accreditato, in corso di validità, certificazione equivalente, sotto il profilo tecnico-sostanziale, alla UNI EN ISO 53800:2024 richiesta come da evidenze nel seguito riportate: Natura delle norme: La UNI EN ISO 53800:2024 è una norma internazionale di indirizzo, che fornisce linee guida per integrare la parità di genere nella strategia aziendale, promuovere l'empowerment femminile, rimuovere barriere e discriminazioni, intervenire su selezione, sviluppo professionale, retribuzioni, conciliazione vita-lavoro e monitorare i risultati.
Si tratta di uno standard non certificabile in senso stretto, ma soggetto a sola attestazione. Contenuti: La UNI/PdR 125:2022: è la norma che definisce un sistema di gestione certificabile e verificato da ente terzo accreditato, fondato su indicatori misurabili (KPI) e su una valutazione strutturata in sei aree obbligatorie:
Cultura e strategia; Governance;Processi HR;Opportunità di crescita e inclusione delle donne; Equità remunerativa per genere; Tutela della genitorialità e conciliazione vita-lavoro.
Equivalenza tecnica e sostanziale: La UNI/PdR 125:2022 copre integralmente gli ambiti della ISO 53800:2024 (leadership, strategia, processi HR, crescita professionale, pay equity, conciliazione, monitoraggio). Anzi, risulta più strutturata e rafforzata in quanto: impone KPI obbligatori e soglie di conformità; richiede misurazione periodica e rendicontazione

documentata; prevede audit di terza parte e rinnovo periodico; consente verificabilità oggettiva e comparabile delle performance.
Alla luce di quanto sopra, il sistema certificato UNI/PdR 125:2022 garantisce l'attuazione concreta e monitorata degli obiettivi della ISO 53800:2024 attraverso un framework più rigoroso e verificabile. Si richiede pertanto di confermare l'equivalenza della certificazione UNI/PdR 125:2022 ai fini dell'attribuzione del punteggio premiale relativo al criterio D.1 Sostenibilità sociale dell'Offerta Tecnica.

Risposta
Si rimanda al chiarimento n. 9.

***

Chiarimento n. 26
Quesito 1
In merito alla Relazione Tecnica da caricare in Offerta Tecnica, si chiede se dalle 25 pagine di cui deve essere composta, si intendano escluse: una eventuale copertina - la dichiarazione iniziale - un eventuale sommario – la sezione "*sezione B criteri tabellari*". Nel caso non fosse così si chiede come queste pagine debbano essere conteggiate.

Risposta
Ai fini del calcolo delle 25 pagine della relazione tecnica sono escluse l'eventuale copertina, la dichiarazione iniziale e l'eventuale sommario.

Quesito 2
In merito a quanto richiesto al criterio B.1.1 "*(…) integrazione con BMS o altri sistemi di supervisione*", si chiede, se possibile, di conoscere quali sedi sono dotate di BMS per gli impianti oggetto d'appalto ed in caso marca e modello dei sistemi stessi, e quali invece ne sono totalmente prive.

Risposta
Le sedi dotate di BMS sono:

- Sede Centrale, Cittadella (TO_CIT), Castello del Valentino, Energy Center, Morgari e Alessandria - SIEMENS;
- Lingotto - HONEYWELL;
- Mirafiori - TREND;
- Aule N (Cittadella) – JOHNSON;

Le sedi di Mondovì, Biella, Chivasso, Verrès, Corso Montevecchio e Corso Trento sono attualmente prive di impianto di supervisione.

Quesito 3
In merito alla centrale di TLR che alimenta la sede Centrale del Politecnico, si chiede se gli edifici contigui alla stessa, facenti parte di questo appalto, siano alimentati da questa centrale a valle degli scambiatori presenti, o siano dotati ciascuno di propria sottocentrale di TLR.

Risposta

In sede Centrale tutti gli edifici contigui sono alimentati dalla sola centrale di TLR presente. Si segnala che la sede Cittadella è dotata di apposita centrale di TLR indipendente da quella della sede centrale.

***

Chiarimento n. 27

Quesito 1

Si richiede a codesto Spettabile Ente di fornire, ove possibile, la seguente documentazione tecnica:
- censimento dei principali componenti impiantistici (es. generatori di calore, scambiatori teleriscaldamento, gruppi frigoriferi, UTA, ecc.) corredati dalle principali caratteristiche e/o dagli schemi funzionali;
- censimento filtri UTA, numero e tipologia, con associazione alle UTA diversificate per le varie sedi;
- censimento dei sistemi di telecontrollo presenti a servizio degli impianti delle varie sedi (es. Sede centrale – Centrale frigorifera – Siemens);
- censimento sonde in ambiente (numeri, dislocazione, tipologia, parametri misurati diversificati per sede) e contatermie/contafrigorie (numero e tipologia diversificati per sede).

Risposta

I dati disponibili sono riportati nell'allegato ai chiarimenti denominato "000048_06MO_IME_ANAGRAFICA DISP. IMPIANTI ESISTENTI"

Quesito 2

Si chiede di chiarire se, il Coordinatore del Presidio Tecnologico, il cui CV è oggetto di valutazione (Art. 21.2 "Criteri di valutazione dell'offerta tecnica del Capitolato d'Oneri), sia compreso nell'elenco del personale attualmente impiegato (allegato 8) ed oggetto di riassorbimento (es. Identificativo univoco 7, livello di inquadramento C3, per 20 ore settimanali come specificato nell'allegato 4 "Presidio tecnologico". In caso di risposta affermativa si chiede di specificare di quale figura professionale vada inserito il Curriculum Vitae.

Risposta

Il Coordinatore del Presidio Tecnologico è individuato a discrezione dell'operatore economico.

***

Chiarimento n. 28

Con la presente, facendo seguito a quanto indicato nella documentazione di gara in oggetto, si richiedono i seguenti chiarimenti.

Quesito 1

Requisiti di capacità economica e finanziaria
Il Disciplinare di gara richiede:
"Fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni solari precedenti alla data di invio della lettera di invito per un importo non inferiore a € 1.826.082,39 IVA esclusa."

Nel DGUE, invece, la richiesta fa riferimento al "fatturato annuo (generale) dell'operatore economico per il numero di esercizi richiesto nell'avviso o bando pertinente, nei documenti di gara o nel DGUE", ai sensi dell'art. 100, co. 1, lett. b) e co. 11 del D.Lgs. 36/2023.
Si chiede pertanto di chiarire quale parametro debba essere seguito ai fini della corretta dimostrazione del requisito e, in particolare, se per "fatturato annuo generale" debba intendersi:

- il fatturato medio annuo relativo agli anni richiesti, oppure
- il fatturato complessivo maturato negli anni indicati nel Disciplinare.

Risposta

Il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) messo a disposizione dalla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea prevede dei campi con diciture prestabilite e perciò non modificabili dalla stazione appaltante. Come previsto al par. 7.1.2 lett. b) del Capitolato d'Oneri il requisito di capacità economica e finanziaria richiesto ai fini della partecipazione al presente appalto specifico, che i concorrenti dovranno dichiarare nel DGUE, è il seguente: "*Fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni solari precedenti alla data di invio della lettera di invito per un importo non inferiore a € 1.826.082,39 IVA esclusa*".

Quesito 2

Requisiti di capacità tecnica e professionale
Il Disciplinare richiede il possesso della qualificazione SOA.
Nel DGUE, invece, è previsto (per gli appalti pubblici di servizi) che l'operatore economico indichi i principali servizi prestati nel periodo di riferimento, ai sensi dell'art. 100, co. 1, lett. c) e co. 11 del D.Lgs. 36/2023.
Si chiede pertanto di precisare quale parametro debba essere seguito per la corretta dimostrazione del requisito tecnico-professionale e, in particolare, se oltre al possesso della qualificazione SOA sia ritenuta necessaria anche l'indicazione di lavori analoghi eseguiti per committenti privati.

Risposta

Il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) messo a disposizione dalla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea prevede dei campi con diciture prestabilite e perciò non modificabili. Come previsto al par. 7.1.2 lett. c) del Capitolato d'Oneri il requisito di capacità tecnica e professionale richiesto ai fini della partecipazione al presente appalto specifico, che i concorrenti dovranno dichiarare nel DGUE, è il seguente: "*Possesso della qualificazione in corso di validità, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, relativa ad attività afferenti all'attestazione OS3 "Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie", Classifica I e relativa ad attività afferenti all'attestazione OS28 "Impianti termici e di condizionamento", Classifica II*". I concorrenti non dovranno pertanto dichiarare i lavori analoghi eseguiti per committenti privati.

***

Chiarimento n. 29

Con riferimento ai prezzi dei servizi gestionali "*Implementazione del Sistema Informativo*" e "*Costituzione dell'Anagrafica Impiantistica*", indicati nell'Allegato 6, si osserva come essi siano notevolmente inferiori ai prezzi correnti di mercato riferibili a tali servizi. Pertanto, siamo a richiedere se tale sottovalutazione abbia una particolare motivazione, non rinvenuta dalla scrivente impresa.

Data la portata del patrimonio impiantistico del Politecnico, tale aspetto riveste una notevole importanza ai fini della corretta analisi dell'offerta.

Risposta

I prezzi indicati nell'Allegato 6 tengono conto di quanto riportato all'art. 5.5.1 del Capitolato Tecnico, ovvero che "l'Amministrazione è già in possesso dell'Anagrafica Impiantistica (parziale) in formato elettronico" e pertanto l'attività di realizzazione dell'anagrafica risulta meno onerosa.

***

Chiarimento n. 30

Quesito 1

In riferimento a quanto indicato nel documento "Capitolato D'oneri Allegato Alla Lettera Di Invito" e in particolare all'articolo 19. Offerta Economica pag. 47 in cui è riportato "Al fine di acquisire elementi utili ai fini di una eventuale verifica di congruità dell'offerta, si invitano i concorrenti di indicare nell'Allegato 18 le seguenti voci del costo:

– Spese generali

– Utile

– costo orario stimato degli addetti, al fine di consentire alla stazione appaltante la verifica della congruità del costo indicato;

– costi dei servizi gestionali (relativamente alle attività di implementazione e gestione del sistema informativo e costituzione dell'anagrafica impiantistica);

– costi per la gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione ambientale e produzione calda sanitaria e degli impianti idrici e idrico-sanitari suddivisi in:

- costi per materiali
- costi della manodopera"

Si segnala che nell'Allegato 18 non risulta presente il Campo relativo al "costo orario stimato degli addetti, al fine di consentire alla stazione appaltante la verifica della congruità del costo indicato", e si chiede pertanto in che modalità debba essere indicato.

Risposta

L'Allegato 18 – Ulteriori elementi dell'offerta economica è in formato word editabile e pertanto i concorrenti possono integrarlo con l'inserimento del campo "costo orario stimato degli addetti".

Quesito 2

In riferimento a quanto indicato nel documento "Capitolato D'oneri Allegato Alla Lettera Di Invito" e in particolare all'articolo 19. Offerta Economica pag. 47 in cui è riportato: "Solo ove il CCNL applicato dall'OE sia diverso da quello richiesto al precedente paragrafo 4:

3. Dichiarazione di equivalenza del diverso CCNL applicato dall'operatore economico e relativa documentazione probatoria;

o, in alternativa

4. Dichiarazione con cui si impegna ad applicare il CCNL indicato nel par. 4."

Considerando che sul Portale il Campo Dichiarazione Applicazione CCNL risulta obbligatorio, si chiede conferma che tale dichiarazione sia obbligatoria solo nel caso l'OE applichi un CCNL diverso e, nel caso di risposta affermativa, si chiede di rendere facoltativo il relativo Campo su Portale o di

dare evidenza delle modalità di evasione dello specifico campo nel caso l'OE applichi il medesimo CCNL posto a base di gara.

Risposta
Sul Portale l'operatore economico dovrà compilare i campi indicati come obbligatori dal Sistema. Nella busta economica il concorrente dovrà poi inserire quanto richiesto all'art. 19 del Capitolato d'Oneri.

Quesito 3
Relativamente alle voci di costo da indicare in "All 18 Ulteriori elementi OE" ed in particolare ai valori relativi al campo "F - Costi per la gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione ambientale e produzione calda sanitaria e degli impianti idrici e idrico-sanitari suddivisi in:
F.1 – Costi per materiali
F.2 – Costi della manodopera"
Si chiede di confermare che gli stessi debbano riferirsi ai soli servizi operativi garantiti, ovvero relativi ai servizi operativi di manutenzione ordinaria (attività di gestione e conduzione, manutenzione ordinaria preventiva e manutenzione ordinaria correttiva sotto franchigia) e alle attività ordinarie di base del Presidio Tecnologico.

Risposta
Si conferma.

Quesito 4
In riferimento a quanto indicato nel documento "Capitolato D'oneri Allegato Alla Lettera Di Invito" e in particolare all'articolo 18. OFFERTA TECNICA pag. 45 in cui è riportato: "La Relazione Tecnica, redatta preferibilmente sul fac-simile di modello messo a disposizione dalla Stazione Appaltante" e "La Relazione deve avere un massimo di 25 pagine, in carattere 11 Times New Roman".
Si segnala che il fac-simile di modello "All 17 Relazione tecnica_def" è elaborato con carattere 10 Century Gotic, differente rispetto a quanto dichiarato in Capitolato.
Si chiede pertanto di chiarire a quale formato fare riferimento.

Risposta
Si evidenzia che l'All. 17- Relazione tecnica è un *facsimile* ed è fornito in formato word; pertanto, è editabile dal concorrente. La Relazione tecnica deve essere presentata in carattere 11 Times New Roman, come previsto all'art.18 del Capitolato d'Oneri.

Quesito 5
In riferimento a quanto indicato nel documento "Capitolato D'oneri Allegato Alla Lettera Di Invito" e in particolare all'articolo 18. OFFERTA TECNICA pag. 45 in cui è riportato: "La Relazione Tecnica, redatta preferibilmente sul fac-simile di modello messo a disposizione dalla Stazione Appaltante" e "La Relazione deve avere un massimo di 25 pagine, in carattere 11 Times New Roman".
Si chiede conferma della possibilità di elaborare la relazione su un file differente che contenga la struttura dell'indice indicata nel fac-simile stesso. Si chiede altresì di confermare che non sono da

conteggiare nelle 25 pagine sia la dichiarazione in apertura della relazione, sia eventuali copertine e sommari.

Risposta
Si conferma che è possibile per i concorrenti elaborare la relazione tecnica su un file differente che contenga la struttura dell'indice indicata nel *fac-simile* di relazione tecnica messo a disposizione dalla Stazione appaltante (All. 7). Si conferma che, ai fini del calcolo delle 25 pagine della relazione tecnica, sono escluse sia la dichiarazione in apertura della relazione, sia eventuali copertine e sommari. Si rinvia alle risposte ai chiarimenti n. 20 quesito 3 e n. 28 quesito 1.

Quesito 6
In riferimento a quanto indicato all'art. 5.2.1 GESTIONE DELLE CHIAMATE dell'ALLEGATO 01 – CAPITOLATO TECNICO DELL'APPALTO SPECIFICO (CT-SDAPA) alla pagina 28 in cui è riportato: "Qualora la segnalazione avvenga in orario coperto dal Presidio Tecnologico, i tempi di inizio dei sopralluoghi sono da intendersi pari a 15" minuti" ed a quanto indicato alla pag 15 dell'ALLEGATO 04 - PRESIDIO TECNOLOGICO, in cui è specificato che: "il Coordinatore e tutti i team di presidio tecnologico è la sede Centrale di Corso Duca degli Abruzzi 24, Torino (TO_CEN). Il Fornitore deve garantire, su specifica richiesta del D.E.C., il trasferimento temporaneo di uno o più addetti del personale di presidio presso tutte le sedi oggetto dell'Appalto: • entro massimo 30 minuti dalla richiesta, presso tutte le sedi del Politecnico presenti sul territorio comunale di Torino; • entro massimo 2 ore dalla richiesta, presso tutte le sedi del Politecnico fuori dal territorio comunale di Torino".
Si chiede di confermare che tale tempistica di 15 minuti indicata nel Capitolato Tecnico sia da riferirsi alla sola Sede Centrale di Corso Duca degli Abruzzi 24, Torino, sede del Presidio Tecnologico.

Risposta
Si conferma.

Quesito 7
In riferimento all'Art. 1.1 dell'Allegato 03 - Elenco Attività, ove si elencano gli interventi di Manutenzione Ordinaria da eseguirsi sulla sezione filtrante delle Unità di Trattamento Aria, si chiede cortesemente conferma che la fornitura dei filtri delle UTA sia esclusa dal corrispettivo economico "a canone" (rif. Allegato 06 - Elenco Prezzi) e da contabilizzarsi quindi "a consumo" extra-canone;

Risposta
Non si conferma. Il costo per la fornitura dei filtri è compreso nel canone.

Quesito 8
In riferimento all'Allegato 03 - Elenco attività, si chiede cortesemente conferma che la fornitura dei materiali rientranti negli interventi di sostituzione programmata degli "Apparecchi sanitari e rubinetteria" sia da contabilizzare "a consumo" extra-canone. Sempre con riferimento al medesimo Allegato, si chiede, per avere completa evidenza del numero di campionamenti legionella previsti nelle attività ordinarie, il numero di griglie (impianti aeraulici) e di lavandini (idrico sanitario) su cui tale prestazione è richiesta.

Risposta
Non si conferma. Il costo per la fornitura dei filtri è compreso nel canone.

Quesito 9
In riferimento all'Allegato 05 - Elenco Impianti e Quantità, nello specifico riguardo ai Punti di regolazione sistemi di supervisione, sui quali si richiede la "Manutenzione dell'impianto comprensivo di tutti gli accessori determinato sulla base del numero di unità", si chiede conferma che sia esclusa l'attività di manutenzione della componentistica hardware/software. Si chiede altresì indicazione della tipologia di sistema di supervisione attualmente presente.

Risposta
Si conferma. Il Politecnico è dotato dei seguenti sistemi di supervisione:

- Siemens
- Honeywell
- Johnson
- Trend

***

Chiarimento n. 31
Si chiede conferma che nell'ambito del criterio "C.1.Soluzioni tecniche finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti termoidraulici e di condizionamento, nonché alla diminuzione delle emissioni climalteranti" la seguente previsione: *"La commissione valuterà la descrizione delle attività di monitoraggio e le proposte di intervento al fine di efficientare gli impianti e la conseguente riduzione dei consumi."* significa che il relativo punteggio verrà attribuito in base alla valutazione che l'ente farà di quanto descritto dal concorrente, mentre l'eventuale scelta sulle successiva realizzazione ed il relativo onere economico sarà di competenza dell'ente stesso.

Risposta
Non si conferma.
Premesso che il punteggio del criterio "C.1.Soluzioni tecniche finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti termoidraulici e di condizionamento, nonché alla diminuzione delle emissioni climalteranti" sarà attribuito in base alla valutazione che la Commissione giudicatrice farà di quanto proposto dal concorrente, che in fase esecutiva sarà tenuto a realizzare la proposta con oneri e costi a proprio carico.

***

Chiarimento n. 32
Al fine di sviluppare un progetto/offerta adeguato ma soprattutto per rispondere al meglio al punto C. 1.1 dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica, si chiede quanto segue:

Quesito 1
di poter visionare anche gli ulteriori immobili riportati nell'allegato 2 ed in particolare:
• TO_CIT 21 Energy center
• TO_CAS Castello del Valentino

• TO_MIR Sede Mirafiori

Risposta
La richiesta formulata in fase di prenotazione del sopralluogo è stata evasa.

Quesito 2
Di ricevere i consumi storici degli edifici, al fine di poter sviluppare una corretta valutazione delle proposte di risparmio energetico e riduzione delle emissioni, così come richiesto esplicitamente al punto C.1. dell'ART. 21.2 del capitolato d'oneri.

Risposta
In considerazione della varietà degli impianti presenti nei vari edifici, che sono alimentati da fonti energetiche differenti, non sono disponibili i consumi storici degli edifici, non soggetti a conduzione unitaria.

***

Chiarimento n. 33
Quesito 1
In merito a quanto richiamato nel Capitolato Tecnico al punto "6.5.4 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ STRAORDINARIE PRESIDIO TECNOLOGICO", e più esattamente per quanto riguarda i "Servizi Operativi - Non garantiti a valere sull'importo a consumo", si chiede di chiarire quale sia l'importo complessivamente stanziato per la copertura delle suddette attività "a consumo" (extra-canone) durante l'intera durata contrattuale, aventi a riferimento i seguenti codici:
ð‘·ð‘´ð‘¨ð‘µð‘Š,ð‘¶
ð‘·ð‘´ð‘¨ð‘µð‘Š,ð‘°

Risposta
Il quesito non è chiaro per via dei caratteri speciali.
per quanto si è compreso, si fornisce la seguente risposta:
tutti i Servizi Operativi non garantiti a valere sull'importo a consumo andranno a gravare sull'importo dei servizi a prestazione (importo a consumo non garantito) riportato all'articolo 4.2 del capitolato d'oneri.

Quesito 2
Si richiede di mettere a disposizione lo storico degli interventi di manutenzione eseguiti negli ultimi anni, se possibile suddivisi tra:
- attività entro franchigia (≤ € 200,00)
- attività oltre franchigia
- attività straordinarie a consumo remunerate
Per ciascuna categoria si richiede:
- numero degli interventi
- importo economico sostenuto
- tipologia di guasto / componente coinvolto

Questo al fine di valutare correttamente il rischio operativo connesso alle attività in franchigia e la congruità dell'importo a consumo stanziato.

Risposta

Si riportano i dati riferiti all'ultimo triennio:

- N. ticket anno 2025: 1.498
- N. ticket anno 2024: 1.402
- N. ticket anno 2023: 1.461

Si riportano inoltre le seguenti informazioni relative alle attività svolte nell'anno 2025:

- attività entro franchigia (≤ € 200,00) – n. 1.460 interventi eseguiti dal presidio tecnologico;
- attività oltre franchigia – n. 8 interventi, per un importo complessivo pari a circa € 22.000,00
- attività straordinarie a consumo remunerate – n. 30 interventi, per un importo complessivo pari a € 130.000,00.
- Per quanto riguarda la tipologia di guasto e i componenti coinvolti, la maggior parte degli interventi riguarda il settore idrico-sanitario, con operazioni di sostituzione di sedili, copri WC e altri accessori. Altri interventi frequenti riguardano i componenti dei ventilconvettori.

Quesito 3

Si richiede di rendere disponibili tra gli atti di gara:

- anagrafiche impiantistiche di dettaglio già in possesso dell'Amministrazione (come dichiarato al par. 5.5.1 del Capitolato Tecnico)
- planimetrie aggiornate di tutti gli immobili (come previsto al par. 5.5.1 e 5.5.2)
- eventuali schemi di centrale, layout UTA, sottocentrali termiche e frigorifere
- consumi energetici (termici ed elettrici) degli ultimi 36 mesi
- censimento con relativi dati di targa dei componenti principali (generatori, gruppi frigo, scambiatori, pompe, UTA, valvole, regolazioni)

Tali documenti sono essenziali per la valutazione tecnica ed economica e per la corretta impostazione delle attività di efficientamento, da descrivere in offerta tecnica la punto "C.1 Soluzioni tecniche".

Risposta

I dati disponibili sono riportati nell'allegato ai chiarimenti denominato "000048_06MO_IME_ANAGRAFICA DISP. IMPIANTI ESISTENTI".

Quesito 4

Con riferimento al requisito relativo alla UNI EN ISO 53800:2025 (subcriterio D.1 dell'offerta tecnica, paragrafo 21.2 del Cap. d'Oneri), si rappresenta che tale norma costituisce uno standard di linee guida finalizzato a definire il quadro strategico per la promozione e l'attuazione della parità di genere e dell'emancipazione femminile non certificabile. Si chiede pertanto di confermare che il requisito possa ritenersi soddisfatto mediante il possesso della certificazione UNI/PdR 125:2022, rilasciata da organismo accreditato, quale sistema di gestione che rende operativi e verificabili i principi della UNI EN ISO 53800:2025.

Risposta
Si rimanda al chiarimento n. 9.

Quesito 5
Dall'analisi del Capitolato d'Oneri non risultano individuate prestazioni scorporabili, né attività secondarie, accessorie o sussidiarie tali da costituire una categoria omogenea distinta e rappresentare una quota pari o superiore al 30% dell'appalto. Il servizio risulta infatti descritto come unitario, inscindibile e integralmente ricompreso nella categoria merceologica principale, senza suddivisioni prestazionali autonome.
Pertanto, si chiede cortesemente conferma che: Le sezioni dell'"Allegato 10 Dichiarazione aggiuntiva" relative alle "Eventuali prestazioni scorporabili (≥30%)" non debbano essere compilate, in quanto non applicabili alla presente procedura.

Risposta
Si conferma.

Quesito 6
Nel caso in cui siano previsti incentivi derivanti da interventi di efficienza energetica, come verrebbe definita e suddivisa la ripartizione di tali incentivi tra le parti coinvolte.

Risposta
Non sono previsti incentivi.

Quesito 7
All'interno dell''Allegato 10 – Dichiarazione aggiuntiva, agli artt. 10 e 13 si rimanda ai paragrafi 17.3.4, 17.3.5 e 17.3.8 del Capitolato d'Oneri. Pur ipotizzando – e chiedendo conferma – che i riferimenti "17.3.4", "17.3.5" e "17.3.8" siano da intendersi come il 4°, 5° e 8° punto elenco del paragrafo 17.3, non riusciamo ad individuare contenuti attinenti alle dichiarazioni richieste. In particolare al primo punto elenco dell'art. 10 si chiede "- di rispettare le seguenti misure al fine di garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate _____ (individuare le ulteriori misure indicate nel Capitolato d'oneri)" e all'art.13 si chiede "- di accettare, in caso di aggiudicazione, i requisiti particolari indicati al paragrafo ___". Qualora confermaste effettivamente che non ci sia corrispondenza tra i paragrafi e le relative dichiarazioni, vi chiediamo di indicare quali misure (art. 10) e quali requisiti particolari (art. 13) debbano essere considerati per la compilazione.

Risposta
Con riferimento all'art. 10 dell'All. 10 - Dichiarazione aggiuntiva si precisa che nel presente appalto specifico non sono previste misure che garantiscano le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate ai sensi dell'art. 57 del Codice e dell'Allegato II.3. Pertanto, all'art. 10 l'inciso "*di rispettare le seguenti misure al fine di garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o*

svantaggiate _____ (individuare le ulteriori misure indicate nel Capitolato d'oneri)" non deve essere compilato.
Con riferimento all'art. 13 dell'All. 10 - Dichiarazione aggiuntiva si precisa che nel presente appalto specifico non sono previsti requisiti particolari per l'esecuzione del contratto. Pertanto, l'art. 13 dell'All. 10 - Dichiarazione aggiuntiva non deve essere compilato.

***

Chiarimento n. 34

Con la presente siamo a formulare le seguenti richieste di chiarimenti/informazioni:
- Numero ticket anno di manutenzione
- Dati di targa gruppi frigo impianti condizionamento
- Per sito corso Duca degli Abruzzi, schema impianto centrali tecnologiche

Risposta

Per quanto riguarda i numeri di ticket di seguito si riportano i dati dell'ultimo triennio:

- anno 2025: 1.498
- anno 2024: 1.402
- anno 2023: 1.461

I dati di targa dei gruppi frigoriferi sono riportati nell'allegato ai chiarimenti denominato "000048_06MO_IME_ANAGRAFICA DISP. IMPIANTI ESISTENTI"
Gli schemi delle centrali tecnologiche della sede centrale sono riportati nell'allegato denominato "Schemi Impianti Centrali Tecnologiche Della Sede Centrale Di Corso Duca Degli Abruzzi".

***

Chiarimento n. 35

con la presente siamo a richiedere i seguenti chiarimenti:

- Qual è la quantità di ticket che vengono aperti settimanalmente?
- Importo medio di ogni ticket.
- Percentuale di ticket che vengono coperti interamente dalla franchigia.
- Nel disciplinare viene menzionata la pulizia dei canali. Chiediamo maggiori dettagli in merito a questa attività. Ad esempio, si intende la pulizia dell'intero tratto da un'estremità all'altra?

Risposta

Si veda la risposta al chiarimento n. 34.
Si precisa che l'attività di pulizia dei canali dovrà essere effettuata ove tecnicamente possibile e in presenza di adeguata accessibilità. Eventuali interventi di pulizia straordinaria e completa dei tratti canalizzati saranno invece concordati di volta in volta, secondo le richieste e le indicazioni del DEC.

***

Chiarimento n. 36

Con riferimento alla procedura in oggetto ed in particolare con riferimento all'art. 17 dello schema di contratto che recita: "Ai sensi dell'art. 125, comma 1, del Codice e dell'art. 33, All. II.14 al Codice non è ammessa l'anticipazione del prezzo", si chiede di evidenziare quali siano le specifiche ragioni della non applicabilità dell'anticipazione del prezzo in quanto si ravvisa che le attività in gara sono

afferenti ad un multiservizio manutentivo a carattere continuativo e pluriennale, che pare quindi rientrare tra le fattispecie per le quali la citata norma prevede l'anticipazione del prezzo.

Risposta

Per le prestazioni a consumo non è ammessa l'anticipazione del prezzo. Per le prestazioni a canone è ammessa, nella misura del 20% del valore del contratto, ai sensi dell'art. 125 D.lgs. 36/2023 e del relativo Allegato II.14, cui si rinvia.

***

Chiarimento n. 37

Quesito 1

Essendo la scrivente società una S.a.s. nella quale i soci accomandatari, con mansione tecniche ed amministrative, sono iscritti regolarmente ed individualmente alle posizioni INAIL e INPS, tra l'altro in possesso della qualifica di Direttore Tecnico e Responsabile Tecnico ai sensi della L.37/08 per le lett. A), B), C) e D), nonché con Patentino di abilitazione per la conduzione degli impianti termici civili di potenza termica nominale superiore a 232 kW di I grado e con Patentino da frigorista F-GAS, categoria 1 e con esperienza pluriennale documentabile nelle medesime attività richieste negli atti gara. Sul punto si chiede se tali figure siano da considerarsi idonee rispetto a quella richiesta dagli atti di gara "Allegato 4 – Presidio tecnologico" al n. 2 "Coordinatore".

Risposta

Si conferma e si ricorda che, come previsto nell' "Allegato 4 – Presidio tecnologico" la figura di Coordinatore deve garantire il **presidio tecnologico continuativo dalle ore 8:30 alle ore 12:30, dal lunedì al venerdì, con esclusione delle festività**, assicurando il coordinamento operativo dei team di presidio, l'interfaccia quotidiana con il Direttore dell'Esecuzione, la gestione delle chiamate tramite piattaforma Factotum e il controllo e regolazione del sistema di supervisione impiantistico.

Quesito 2

Si chiede se è possibile produrre la Certificazione UNI/PdR 125:2022 in luogo della Certificazione UNI EN ISO 53800:2025 richiesta dagli atti di gara.

Risposta

Si rimanda al chiarimento n. 9.

Quesito 3

Volendo la scrivente garantire la stabilità occupazionale di tutto il personale impiegato nel contratto, chiede di quali certificati tra quelli richiesti dagli atti di gara è in possesso il personale attualmente impiegato ed indicato nell'allegato 08 - Personale attualmente impiegato - ciò al fine di eventualmente integrare il detto personale con quello alle dipendenze della scrivente.

Risposta

Il quesito, per come formulato, richiede alcune precisazioni, al fine di favorire la corretta comprensione degli atti di gara.

Preme evidenziare che il tema della clausola sociale si colloca in una fase successiva all'aggiudicazione e non rileva ai fini della presentazione dell'offerta. In ogni caso, il suo utilizzo deve essere armonizzato e reso compatibile con l'organizzazione di impresa prescelta dall'imprenditore subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto.
In fase di partecipazione alla gara ogni operatore economico concorrente deve formulare una propria offerta, indipendentemente dall'attivazione della clausola sociale.
L'offerta non deve - né può - tener conto delle caratteristiche del personale attualmente impiegato nel servizio: infatti, se tutti gli operatori partecipanti formulassero un'offerta tecnica modellata sul personale già operante presso il gestore uscente, si verificherebbe un appiattimento dei punteggi e non vi sarebbe alcun confronto competitivo tra i concorrenti.
In fase di valutazione delle offerte, l'operatore conseguirà un determinato punteggio tecnico sulla base dell'offerta tecnica proposta.
Tale punteggio, inteso come livello di qualità e caratteristiche offerti in fase di gara, dovrà essere garantito durante tutta la durata del contratto.
Con riferimento alle certificazioni possedute dal personale impiegato nella gestione uscente, poiché le certificazioni sono soggette a scadenza, permanendo il prioritario fine della salvaguardia dei livelli occupazionali, la corretta ricognizione delle certificazioni possedute potrà avvenire in fase di riassorbimento. Eventuali carenze potranno essere colmate avviando specifiche iniziative formative.

***

Chiarimento n. 38

con riferimento alla procedura in oggetto, si chiede un chiarimento in merito alla certificazione **UNI/PdR 125:2022** prevista ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio tecnico.
In particolare, nel caso di partecipazione alla gara da parte di **Consorzio Stabile ex art. 65, comma 2, lett. d) del D.Lgs. 36/2023**, si chiede di confermare se:
la certificazione UNI/PdR 125:2022 debba essere posseduta esclusivamente dal Consorzio concorrente;
oppure
debba essere posseduta anche dalla Consorziata designata quale esecutrice delle prestazioni;
oppure
sia sufficiente il possesso da parte di uno dei due soggetti ai fini dell'attribuzione del punteggio premiale.

Risposta

In caso di consorzio stabile di cui all'art. 65, comma 2, lett. d), l'attribuzione del punteggio relativo al criterio D.1 Sostenibilità sociale avverrà nel caso in cui sia il Consorzio che la Consorziata designata quale esecutrice delle prestazioni siano in possesso della certificazione UNI/PdR 125:2022. Analogamente, nel caso di RTI l'attribuzione del punteggio relativo al criterio D.1 Sostenibilità sociale avverrà nell'ipotesi in cui tutti i componenti dello stesso siano in possesso della certificazione UNI/PdR 125:2022.

***

Chiarimento n. 39

Si richiede di specificare come debbano essere considerate, ai fini del piano di assorbimento del personale, le unità classificate come "Impiegato" riportate nell'Allegato 08 – Personale attualmente impiegato.
In particolare, si rileva che detto personale, inquadrato ai livelli B1, B2, B3 e C2 del CCNL Metalmeccanici, risulta essere impiegato part time, per un numero massimo di 8 ore settimanali.
Pertanto, si chiede alla Stazione Appaltante di chiarire:
- Se il personale "Impiegato" riportato nell'Allegato 08 sia effettivamente da assorbire, e in quale misura.
- Quali mansioni, ruoli o responsabilità siano attribuite a tali figure nell'ambito dell'appalto, non essendo descritte in alcun documento tecnico di gara.
Tale chiarimento è indispensabile per la corretta costruzione del Piano di Assorbimento, per il rispetto degli obblighi contrattuali e per evitare sovrastime o sottostime del fabbisogno di personale.

Risposta
Si premette che l'Allegato 8 riporta le informazioni relative a tutto il personale alle dipendenze della gestione uscente, attualmente impiegato nella commessa.
Il personale riportato nell'allegato 8 e classificato come "impiegato" svolge attività tecnico/amministrativa dedicata alla commessa in misura non prevalente.
Non vi sarebbe l'obbligo di assorbire il personale che non svolge sulla commessa attività diretta e prevalente.
In ogni caso, il nuovo affidatario è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nella commessa, ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto.

***

Chiarimento n. 40
Con riferimento all'Art. 4.2 - Valore complessivo dell'affidamento e importo posto a base di gara del documento "Capitolato d Oneri_SDAPA termoidraulici_def", ove viene indicato che il valore complessivo dell'affidamento, comprensivo delle opzioni di rinnovo del contratto, proroga, degli importi stimati per le variazioni contrattuali ai sensi dell'art. 120 del D.lgs. 36/2023, nonché dell'accantonamento ai fini della rivalutazione ISTAT, è pari a € 11.167.189,82 (al netto dell'IVA), si chiede cortesemente evidenza, dettaglio e motivazione dello scostamento economico tra tale valore e quello invece desumibile dalla Tabella 1 - Importo servizi, dalla quale invece risulta che l'importo complessivo posto a base di gara è pari a € 10.085.189, 82 (al netto dell'IVA).

Risposta
L'importo di € 11.167.189,82 (al netto dell'IVA) è comprensivo delle opzioni di rinnovo del contratto, proroga, degli importi stimati per le variazioni contrattuali ai sensi dell'art. 120 del D.lgs. 36/2023, nonché dell'accantonamento ai fini della rivalutazione ISTAT.
L'importo di € 10.085.189, 82 (al netto dell'IVA) di cui alla Tabella 1 – importo servizi non comprende gli importi stimati per le variazioni contrattuali ai sensi dell'art. 120 del D.lgs. 36/2023, nonché l'accantonamento ai fini della rivalutazione ISTAT.

***

Chiarimento n. 41

Al fine di consentire una corretta valutazione economica della commessa e un'adeguata ponderazione tra ricavi fissi garantiti e ricavi variabili, si richiede di fornire il dettaglio analitico della voce **"b) Servizi nel caso di rinnovo triennale comprensivo degli oneri per la sicurezza e delle modifiche contrattuali"**, come indicato nella Tabella 1 (Importo servizi) del Paragrafo 4.2 del Capitolato d'Oneri e del Quadro Tecnico Economico (QTE) allegato al DDG di approvazione atti.
Si chiede di ripartire tali importi secondo le medesime logiche adottate per il triennio iniziale, esplicitando in particolare:

- l'importo a canone per i servizi gestionali e operativi;
- l'importo a prestazione a consumo (non garantito) per i servizi operativi;
- l'importo per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetto a ribasso), con separata indicazione della quota imputata a canone e della quota imputata a prestazione;
- le modifiche del contratto di rinnovo ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

Risposta

Come evidenziato negli atti di gara, considerato l'attuale andamento dei lavori inerenti agli edifici di nuova realizzazione, che ha generato incertezza circa le date di attivazione dei nuovi fabbricati, l'Ateneo non è in grado di fornire, per il periodo di rinnovo triennale, il dettaglio analitico richiesto.

***

Chiarimento n. 42

Si segnala la contraddizione tra il chiarimento n. 20 (Quesito 2) e il n.31 (pubblicato solo oggi) e si chiede conferma che la risposta corretta sia la prima delle due (n.20) e quindi che: "*... le soluzioni tecniche si intendono come metodologie da applicare al servizio e proposte di intervento suggerite alla SA e non come interventi da eseguire a carico dell'appaltatore*". Si auspica nella conferma di quanto già chiarito poiché la base d'asta e la durata contrattuale depongono per tale interpretazione.
Nella denegata ipotesi in cui venisse, invece, confermata la risposta n. 31, in sostituzione della n.20, sarà necessario poter programmare ulteriori sopralluoghi di dettaglio e, pertanto, si chiede sin d'ora una congrua estensione dei termini di presentazione delle offerte, poiché fino ad oggi, sulla scorta della risposta n.20, erano in predisposizione delle "*soluzioni tecnico-metodologiche*" non stimate e non descritte nel dettaglio, poiché tali attività si sarebbero effettuate successivamente ed in base alle scelte della SA.

Risposta

Si conferma che la risposta corretta è la numero 31.
Le soluzioni tecniche finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti termoidraulici e di condizionamento, nonché alla diminuzione delle emissioni climalteranti, qualora proposte dovranno essere realizzabili, tenuto conto di tutti gli elementi posti a base di gara, tra cui l'importo e la durata contrattuale.
Per agevolare i partecipanti nella formulazione di tali proposte il termine per poter effettuare il sopralluogo è stato prorogato sino al giorno 11 marzo p.v.

***

Chiarimento n. 43

Con riferimento alle risposte fornite dalla SA, nello specifico al chiarimento n.20 – quesito 2 e al chiarimento n. 31, entrambi in merito al criterio di valutazione dell'offerta tecnica C.1 "Soluzioni tecniche", si ravvisa che vi è una contraddizione, in quanto nella prima risposta viene specificato che vadano indicate "metodologie da applicare al servizio e proposte di intervento…e non come interventi da eseguire a carico dell'appaltatore", mentre nella successiva "…che in fase esecutiva sarà tenuto a realizzare la proposta con oneri e costi a proprio carico.
Si chiede quale sia la lettura da considerare valida e quali siano gli elementi da descrivere in tale criterio e che saranno valutati dalla commissione per l'attribuzione del punteggio.

Risposta

Si rinvia al chiarimento n. 42.

***

Chiarimento n. 44

In riferimento al punto d.1 - Sostenibilità Sociale menzionato nel capitolato al punto 21.2 Criteri Offerta tecnica, siamo a chiedere se, considerando che la 53800 fa riferimento a linee guida e non è effettivamente una vera e propria certificazione come la PDR 125, vorremmo sapere se la nostra azienda può rispondere al punto richiesto dimostrando di essere "in corso di certificazione PDR 125 con audit fissato per il mese di aprile" oppure no? Ovviamente le politiche richieste dalla PDR parità di Genere sono applicate in azienda proprio perché ci stiamo ufficialmente certificando. La risposta della nostra azienda al punteggio tabellare deve essere comunque NO?

Risposta

Ai fini dell'ottenimento del punteggio premiale relativo al criterio D1 - Sostenibilità Sociale è necessario che la certificazione UNI EN ISO 53800:2025 o, in alternativa, la certificazione UNI PdR 125:2022 siano possedute dal concorrente entro il termine di presentazione dell'offerta. Pertanto, se non posseduta, la risposta da fleggare è "no".

***

Chiarimento n. 45

Con riferimento al criterio C.1 dell'offerta tecnica, si rileva quanto segue.
In risposta al chiarimento 20 quesito 2, la Stazione Appaltante ha precisato che: "le soluzioni tecniche si intendono come metodologie da applicare al servizio e proposte di intervento suggerite alla SA e non come interventi da eseguire a carico dell'appaltatore."
Successivamente, in risposta al chiarimento 31, è stato invece indicato che: "di quanto proposto dal concorrente, che in fase esecutiva sarà tenuto a realizzare la proposta con oneri e costi a proprio carico."
Le due risposte appaiono tra loro non coerenti, in quanto: la prima esclude espressamente che gli interventi siano da eseguire a carico dell'appaltatore; la seconda prevede che le proposte presentate debbano essere realizzate con oneri a carico dell'aggiudicatario.

Poiché tale aspetto incide in modo sostanziale sulla formulazione dell'offerta tecnica e sull'equilibrio economico dell'appalto, si chiede di voler fornire un chiarimento definitivo specificando:

1. se le soluzioni proposte nell'ambito del criterio C.1 costituiscano:
   a) mere metodologie operative e proposte migliorative da sottoporre alla valutazione della SA, senza obbligo di realizzazione a carico dell'appaltatore,
   oppure
   b) interventi migliorativi che, una volta proposti in offerta e valutati positivamente, divengono obbligatoriamente vincolanti e da realizzare in fase esecutiva con oneri integralmente a carico dell'aggiudicatario;
2. in caso di obbligo di realizzazione a carico dell'aggiudicatario, se tali interventi:
   - debbano intendersi ricompresi nel canone posto a base di gara;
   - siano soggetti a preventiva approvazione tecnica ed economica della SA;
   - siano limitati a interventi di natura gestionale/ottimizzativa oppure possano comprendere interventi impiantistici/materiali.

Si chiede cortesemente un chiarimento univoco al fine di consentire la corretta e consapevole formulazione dell'offerta."

Risposta

In merito al punto 1 si rimanda al chiarimento n. 42.

In merito al punto 2, si risponde quanto segue:

- si conferma che gli interventi debbano intendersi ricompresi nel canone posto a base di gara;
- si precisa che gli stessi siano soggetti a preventiva approvazione tecnica della SA;
- si conferma che possano comprendere interventi impiantistici/materiali, realizzabili entro i limiti consentiti dall'importo posto a base di gara.

Chiarimento n. 46

Quesito 1

La risposta al quesito 1 del chiarimento numero 24 conferma che, per la presente procedura, dovranno essere rispettati esclusivamente i CAM relativi ai servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici del 24/11/2025. Si chiede, a tal proposito, se l'articolo "15. (Eventuale in caso di presenza CAM) dichiara" dell'Allegato 10 "Dichiarazione aggiuntiva" sia da barrare o se sostituire i "CAM relativi ai servizi energetici…" con i CAM relativi ai servizi di progettazione e lavori.

Risposta

Si conferma che la casella dell'articolo 15 dell'Allegato 10 deve essere barrata e che devono essere indicati i CAM relativi ai servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici

Quesito 2

Si richiede di specificare come debbano essere considerate, ai fini del piano di assorbimento del personale, le unità classificate come "Impiegato" riportate nell'Allegato 08 – Personale attualmente impiegato.

In particolare, si rileva che detto personale, inquadrato ai livelli B1, B2, B3 e C2 del CCNL Metalmeccanici, risulta essere impiegato part time, per un numero massimo di 8 ore settimanali. Pertanto, si chiede alla Stazione Appaltante di chiarire:

- Se il personale "Impiegato" riportato nell'Allegato 08 sia effettivamente da assorbire, e in quale misura.
- Quali mansioni, ruoli o responsabilità siano attribuite a tali figure nell'ambito dell'appalto, non essendo descritte in alcun documento tecnico di gara.

Tale chiarimento è indispensabile per la corretta costruzione del Piano di Assorbimento, per il rispetto degli obblighi contrattuali e per evitare sovrastime o sottostime del fabbisogno di personale.

Risposta

Si rinvia al chiarimento n. 39

Chiarimento n. 47

Quesito 1

In merito a quanto richiesto al criterio A.2.1 si chiede conferma che il soggetto debba essere disponibile all'atto della sottoscrizione del contratto.

Risposta

Si conferma che il coordinatore del servizio di presidio tecnologico deve essere già stato individuato all'atto della sottoscrizione del contratto.

Quesito 2

In merito a quanto riportato al cap.5 dell'Allegato 04 - Presidio Tecnologico" riportante i "corrispettivi della manodopera", si chiede conferma che lo sconto dichiarato in offerta economica, venga applicato alla sola quota destinata ai costi generali e agli utili di impresa pari al 27,60%

Risposta

Non si conferma. Come previsto agli artt. 4.2 e 19 del capitolato d'oneri della SA, cui si rinvia, il ribasso percentuale offerto dall'operatore economico è calcolato sull'importo a base di gara, soggetto a ribasso, comprensivo dei costi della manodopera stimati dalla stazione appaltante e, per quanto concerne le prestazioni "a consumo", all'elenco prezzi di riferimento della Regione Piemonte.

Chiarimento n. 48

Con riferimento all'Art. 4.2 dell'Elaborato *Capitolato d'oneri*, si chiede conferma che, nel caso in cui, al termine di un anno contrattuale, si determini la variazione dei prezzi contrattuali a seguito della sussistenza delle condizioni citate nel predetto articolo, la revisione dei corrispettivi sia applicata a conguaglio sugli importi dell'anno stesso.

Risposta

Non si conferma. I prezzi aggiornati saranno utilizzati per la contabilità dei servizi che verranno svolti successivamente alla data della revisione.

Chiarimento n. 49

Si chiede conferma che l'All 10 Dichiarazione aggiuntiva in caso di RTI dovrà essere prodotta anche dalle rispettive Mandanti.

Risposta
Si conferma.

Pubblicati il 16.03.2026

Ufficio Appalti