



**APPALTO SPECIFICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL VERDE, FACCHINAGGIO E TRASLOCO E MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A. NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE "SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678**

## **AVVISO N.1**

### **CHIARIMENTI DI INTERESSE GENERALE**

LOTTO 1 – CIG B9E9ABE303

LOTTO 2 – CIG B9E9ABF3D6

LOTTO 3 – CIG B9E9AC04A9



## IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

vista la decisione di contrarre assunta al prot. n. **2256 del 10.12.2026** con la quale è stata autorizzata l'indizione di un appalto specifico finalizzato alla stipula di un contratto quadro per l'acquisizione dei servizi di pulizia e igiene ambientale, manutenzione del verde, facchinaggio e trasloco e manutenzione e conduzione degli impianti tecnologici per gli immobili in uso ad ACI Informatica SPA nell'ambito del Sistema Dinamico di acquisizione della Pubblica Amministrazione “Servizi agli Immobili” – ID SIGEF 2678, tramite il portale [acquistinretepa.it](http://acquistinretepa.it)

## RISCONTRA

gli operatori economici che hanno avanzato le proprie istanze di chiarimento nell'ambito della procedura **AS\_ 5963416** entro i termini temporali ivi previsti e

## PUBBLICA

in favore della tutela degli interessi dei terzi - anche non direttamente richiedenti – i seguenti chiarimenti generali.



## Richiesta n.1:

Buongiorno,

con la presente si chiede un chiarimento riguardo il requisito di cui in oggetto.

Nello specifico si chiede se sia possibile partecipare in ATI con azienda che sia in possesso dell'Attestato SOA OS24 categoria specializzata "Verde e arredo urbano" o altresì che la stessa ci possa fornire il requisito in avvalimento. Si chiede, altresì, se entrambe le aziende devono essere iscritte al MEPA sezione SDAPA.

Nel rimanere in attesa di un Vostro gentile riscontro, porgiamo  
distinti saluti

## Chiarimento n.1:

Spett.le Operatore,

in relazione alla domanda posta, si comunica che i requisiti di partecipazione per ciascun Lotto di gara relativo all'Appalto Specifico n. 5963416 (corrispondenti alle varie "categorie" di abilitazione del Bando istitutivo SDAPA) sono reperibili nel documento denominato Capitolato d'Oneri di Appalto Specifico. Codesto Operatore ha ampia discrezionalità nella scelta della modalità di partecipazione alla procedura e su come assolvere alla comprova di tutti i requisiti richiesti dal Capitolato d'oneri di AS.

Con riferimento, poi, alla richiesta della "iscrizione al MEPA sezione SDAPA" si puntualizza che le due cose sono distinte. La presente è una procedura indetta sul SDA Servizi agli Immobili (no MEPA) e, quindi, vale quanto riportato a pagina 14 del Capitolato d'oneri ovvero:

[...Resta inteso che tutte le imprese che siano interessate a partecipare al presente Appalto Specifico, nelle forme del RTI o del Consorzio Ordinario o dell'Aggregazione senza soggettività giuridica, o quali consorziate esecutrici di un Consorzio di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d), del Codice, devono, a pena di esclusione dall'AS, essere state singolarmente ammesse alla categoria oggetto dell'AS, secondo le modalità previste nel Capitolato d'Oneri del **Bando Istitutivo**, al momento dell'invio dell'invito del presente AS, alla luce di quanto previsto al paragrafo 6.1.2 dello stesso Capitolato d'oneri del Bando istitutivo, e pertanto invitate.]

---

## Richiesta n.2:

Spett.le Ente, con riferimento alla procedura in oggetto, si richiede quanto segue: 1) di specificare, per singolo lotto di partecipazione, l'ammontare del servizio opzionale implementazione e gestione del sistema informativo; 2) di specificare se il progetto di assorbimento sia da redigere e inserire all'interno dell'offerta tecnica o di quella economica, in quanto da disciplinare è previsto in entrambe le buste; 3) di specificare se i lotti di partecipazione siano tutti aggiudicabili, come definito a pag.11, art.3 del Progetto Tecnico del Servizio, oppure persiste il limite di un lotto massimo aggiudicabile, come definito a pag.15, art.6 del Capitolato d'Oneri; 4) di fornire chiarimenti in merito alla dicitura rischio elettrico/lavori in quota riferita all'ottenimento del punteggio tecnico criterio A.1 Certificazione ISO 45001 lotto 3, in quanto non pertinente con l'eventuale scopo della certificazione ma rappresenta un riferimento generico ai rischi correlati alle attività. In attesa di riscontro, cordiali saluti.

## Chiarimento n.2:

Spett.le Operatore,

con riferimento alla richiesta di chiarimenti pervenuta, si forniscono i seguenti riscontri:

1. Importo servizio opzionale "sistema informativo":

la quantificazione dei servizi gestionali richiesti in ciascun Lotto è reperibile dalla lettura del Progetto Tecnico del Servizio – Relazione Tecnica. In essa, vengono riproposti, per ciascun Lotto, le modalità di calcolo e quantificazione della base d'asta. In particolare, ove previsto, le somme destinate alla copertura dei costi di Gestione del Sistema Informativo sono state ricomprese nella stima percentuale riportata nei capitoli denominati "Determinazione dell'importo a base d'asta" ripetuti per ciascun Lotto di gara. Il concorrente, quindi, dispone in base d'asta dell'ammontare complessivo dei Servizi di Gestione e il sub-articolato di ciascuno di essi sarà oggetto dell'eventuale verifica di congruità e anomalia dell'offerta, fermi i limiti massimi in base d'asta.

2. Collocazione del Progetto di assorbimento:



Il "Progetto di assorbimento" ha ordinariamente due sezioni, una economica ed una tecnica. Ciascuno dei due aspetti va inserito nella Busta di competenza corretta:

- Le modalità specifiche di attuazione del riassorbimento del personale (il "come") vanno inserite in Busta Tecnica. In questa sezione si dovrà, a titolo meramente esemplificativo, avere:
  - o **Organizzazione:** Come il personale verrà integrato nell'organigramma del concorrente.
  - o **Inquadramento:** I livelli contrattuali e le mansioni che verranno assegnate (in coordinamento con i livelli attuali).
  - o **Formazione:** Eventuali piani di formazione o riqualificazione per allineare il personale agli standard del concorrente o alle nuove tecnologie previste nell'appalto.
  - o **Gestione delle ore:** Il monte ore che verrà garantito (se part-time, full-time, ecc.).
  - o **ATTENZIONE:** In questa sezione del documento **NON deve comparire alcuna cifra economica** (costo orario, totale stipendi, ecc.) in ossequio al *divieto di commistione tra offerta tecnica ed economica*.
- La quantificazione numerica ed economica i calcoli numerici derivante dalla sezione *tecnica* del progetto di assorbimento del personale va inserito in Busta Economica. In questa sezione si dovrà, a titolo meramente esemplificativo, avere:
  - o **Costo della Manodopera:** Il costo totale stimato per il personale, che deve includere il personale riassorbito.
  - o **Giustificativi:** Ove ritenuto, le tabelle ministeriali utilizzate e il calcolo del costo orario medio.
  - o **Sostenibilità:** La dimostrazione che l'offerta economica copre i costi del personale riassorbito (rispetto dei minimi salariali, CCNL, ecc.).

### 3. Vincolo di aggiudicazione (Lotti aggiudicabili):

Si conferma che persiste il limite di aggiudicazione ad un numero massimo di n. 1 Lotto per concorrente.

La disciplina che regola la procedura è contenuta nel Capitolato d'Oneri di AS (*lex specialis*), il quale all'art. 6 ("Soggetti ammessi...") stabilisce chiaramente: "*Nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per più lotti, al medesimo potranno essere aggiudicati fino ad un massimo di n. 1 lotto*".

L'eventuale dicitura "tutti aggiudicabili" (o riferimenti alla possibilità di presentare offerta per tutti i lotti) va intesa come facoltà di **partecipazione** a tutti i lotti, ferma restando la limitazione in fase di aggiudicazione. Si richiama l'attenzione alla prevalenza delle previsioni di cui al Capitolato d'Oneri di AS rispetto agli eventuali allegati tecnici.

### 4. Certificazione ISO 45001 (Lotto 3 - Criterio A.1):

Il criterio premiale valuta il possesso di una certificazione ISO 45001 che sia pertinente alle attività oggetto dell'appalto. La dicitura "rischio elettrico/lavori in quota" richiede che il campo di applicazione (scopo) della certificazione posseduta dall'operatore copra esplicitamente le attività operative che comportano tali rischi (es. manutenzione impianti elettrici, lavori di manutenzione in quota), essendo queste il nucleo prestazionale del Lotto 3. Una certificazione con scopo generico non attinente alle specificità tecniche del lotto non soddisfa il criterio di attribuzione del punteggio tecnico ovvero sarà necessario comprovare che il processo certificativo propedeutico al rilascio del certificato contempli il settore specifico di attività dell'operatore economico e che, nel processo certificativo, siano stati valutati e contemplati, tra i vari, i rischi particolari indicati in Capitolato d'Oneri.

---

### Richiesta n.3:

Spett.le Amministrazione,

Considerato che nella categoria OG11 rientrano le categorie OS3-OS28 e OS30, si chiede di confermare che nell'ipotesi di possesso della categoria OG11 alla III quest'ultima soddisfa i requisiti di gara relativi alle categorie OS3-OS28-OS30.

Rimanendo in attesa di cortese riscontro,

Cordiali Saluti

### Chiarimento n.3:

Spett.le Operatore,



in riscontro alla vostra richiesta, si conferma quanto segue.

L'attestazione **SOA in categoria OG11 classifica III** è idonea a soddisfare i requisiti di partecipazione richiesti per il Lotto 3 per le categorie specialistiche OS28, OS30 e OS3.

Nel dettaglio:

1. **Per le categorie OS28 (Cat. 6) e OS30 (Cat. 7):** Il *Capitolato d'Oneri* prevede espressamente tale facoltà a pag. 21 (paragrafo 7.1.2, sezione "Requisiti di Capacità Tecnica e Professionale - Lotto n.3"), dove stabilisce che: "*In alternativa alle SOA sopra indicate [OS28 e OS30], per le prime 2 categorie merceologiche (...) è possibile qualificarsi per la partecipazione al Lotto n.3 anche possedendo attestazione SOA OG 11 "Impianti tecnologici" e classifica "III"*".
2. **Per la categoria OS3 (Cat. 8):** Sebbene il richiamo esplicito di cui sopra citi le "prime 2 categorie", si conferma che la categoria generale **OG11** (Impianti tecnologici), per sua natura normativa e declaratoria (Allegato II.12 al D.Lgs. 36/2023), include e assorbe le lavorazioni della categoria specialistica **OS3** (Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie). Pertanto, il possesso della qualifica SOA OG11 in classifica III (che copre importi fino a € 1.032.913,00) soddisfa ampiamente il requisito richiesto per la Categoria n. 8, il quale prevede il possesso di qualifica per un importo pari a soli € 71.907,94.

---

#### Richiesta n.4:

Spett.le Ente, con riferimento alla gara in oggetto, relativamente al lotto 3, si richiede quanto segue: 1) di specificare come debbano intendersi le quotazioni di cui l'allegato n.5, in quanto ad esempio per i servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamenti, alla voce 6 Sistemi di circolazione, vasi di espansione, nonostante non siano presenti consistenze compaiono delle ore minime annue pari a 6,00 non quotate economicamente; 2) di specificare quale ore debbano considerarsi ai fini della valutazione economica di cui l'allegato n.5, in quanto ad esempio per i servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamenti la somma delle ore MO minime annue (pari a 2.759,70 servizi base) non corrisponde con quelle indicate per gli stessi servizi a pag.21 dell'allegato n.5; 3) di aggiornare il totale delle ore annue per i servizi base (pari a 6.786,50) di cui pag.21 dell'allegato n.5, in quanto rapportando il totale costo MO annuo (base) pari a 258.104,52 con il costo MO orario medio del periodo (pari a 29,67) risultano delle ore annue pari a 8.699,17. In attesa di riscontro, cordiali saluti.

#### Chiarimento n.4:

Spett.le Operatore,

Con riferimento alla richiesta di chiarimenti pervenuta, si forniscono i seguenti riscontri.

1. Voce "Sistemi di circolazione, vasi di espansione" (Ore senza consistenze):

Si conferma che le 6,00 ore annue indicate alla voce 6 sono da intendersi come stima forfettaria per le attività di ispezione visiva generale, controllo funzionale e verifica di tenuta dei sistemi di circolazione e dei vasi di espansione di pertinenza della centrale termica, da garantirsi a prescindere dal numero puntuale di componenti (consistenze) censiti.

2. "Discrepanza" somma ore MO (Servizi base):

Si chiarisce che la "discrepanza" rilevata dall'Operatore Economico tra la somma delle singole voci di manutenzione (calcolata dall'istante in circa 2.759,70 ore) e il totale riportato nel riepilogo (6.786,50 ore) è **corretta e voluta**, e non costituisce un errore.

Il valore ottenuto dalla sommatoria delle righe (c.a. 2.760 ore) rappresenta infatti esclusivamente le **ore stimate per l'esecuzione materiale delle attività di manutenzione preventiva programmata** analiticamente descritte nel file (c.d. *check-list*). Tuttavia, il monte ore complessivo posto a base di gara (6.786,50 ore) è comprensivo di tutte le ulteriori prestazioni indispensabili per l'erogazione del servizio a regola d'arte secondo Capitolato, le quali non trovano una specifica riga di "consistenza" ma sono remunerate nel canone, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Quota ore per il coordinamento tecnico e la gestione operativa della commessa;
- Servizio di reperibilità (ove previsto) e pronto intervento;
- Quota ore stimata per la manutenzione correttiva in franchigia (minuta manutenzione);
- Tempi di spostamento e attività accessorie di supporto.



Pertanto, ai fini della valutazione economica e del dimensionamento dell'offerta, l'Operatore Economico deve fare riferimento al **Totale Ore Annuie (6.786,50)** riportato nel quadro riepilogativo, che risulta congruo con l'importo economico posto a base di gara

### 3. Correttezza Totale Ore annue / Costo Servizio:

In merito al calcolo esposto dall'Operatore Economico ( $258.104,52 / 29,67$ ), si rileva che esso muove da un presupposto errato.

L'importo di € 258.104,52 indicato nel quadro economico rappresenta il Valore Complessivo Annuo del Servizio Base (comprensivo di oneri di gestione, materiali di consumo, spese generali e utile d'impresa), e non il solo costo puro della manodopera.

Il dato riportato in tabella (6.786,50 ore) risulta pertanto congruo e corretto. Ciò che, invece, è meritevole di correzione è la dicitura "TOTALE COSTO MO ANNUO" nella riga di riepilogo che, invece, è **da intendersi, più propriamente, come "TOTALE COSTO ANNUO"**. Come si nota, infatti, esso è la somma algebrica di prezzi unitari e non di costi di manodopera.

---

### Richiesta n.5:

Spett.le Ente, con riferimento alla procedura in oggetto, si richiede quanto segue: 1) in merito alla risposta al precedente quesito Correttezza Totale Ore annue / Costo Servizio, la cui risposta cita L'importo di € 258.104,52 indicato nel quadro economico rappresenta il Valore Complessivo Annuo del Servizio Base (comprensivo di oneri di gestione, materiali di consumo, spese generali e utile d'impresa), e non il solo costo puro della manodopera, si chiede di aggiornare, a questo punto, l'importo della manodopera complessivo di cui pag.185, quadro economico di progetto lotto 3 del capitolato d'oneri, in quanto al punto 1.1) il valore complessivo della manodopera art.41 è pari a € 2.143.262,86 dato da (258.104,52 servizi base + 277.711,20 presidio tecnologico) moltiplicato per 4 anni. Stessa identica cosa vale per gli altri servizi. In definitiva si chiede di condividere il corretto valore della manodopera; 2) in merito alla risposta al precedente quesito Correttezza Totale Ore annue / Costo Servizio, la cui risposta cita L'importo di € 258.104,52 indicato nel quadro economico rappresenta il Valore Complessivo Annuo del Servizio Base (comprensivo di oneri di gestione, materiali di consumo, spese generali e utile d'impresa), e non il solo costo puro della manodopera, si chiede come mai, considerando tale importo come già comprensivo di tutti gli ulteriori oneri e costi da considerare, nella stima di cui l'allegato n.5 vengono nuovamente considerati e sommati a tale importo (€ 258.104,52) il costo dei materiali, servizi di gestione, ecc. per un importo a base di gara complessivo annuale pari a € 721.269,55. Stesso discorso per gli altri servizi. In attesa di riscontro, cordiali saluti.

### Chiarimento n.5:

Spett.le Operatore,

si prende atto dell'osservazione e si precisa che l'importo di € 258.104,52, indicato alla riga "TOTALE COSTO MO ANNUO [BASE]" dell'Allegato 5, rappresenta il **Costo Industriale Diretto dei Servizi Base**. Tale importo è composto da:

1. **Costo della Manodopera** (stimato con incidenza sui costi industriali diretti dei servizi base pari al 78%, ovvero pari a circa € 201.321,52, da cui derivano le **6.786 ore** indicate, calcolate al costo orario di € 29,67);
2. **Costi diretti di esecuzione** (il restante 22%), a copertura di oneri gestionali diretti, attrezzature specifiche, altri costi diretti (DPI et similia) e materiali di consumo inclusi nel canone base, non analiticamente esplicitati nelle righe superiori.

È pertanto corretto che a tale importo (€ 258.104,52), nel calcolo finale dell'Allegato 5, vengano sommate le ulteriori voci relative a **Spese Generali (15%)** e **Utile d'Impresa (10%)**, trattandosi di componenti che concorrono alla formazione del prezzo complessivo di offerta ma che non sono incluse nel costo industriale diretto.

La precedente risposta deve intendersi rettificata in tal senso in quanto come correttamente da Voi rilevato, venivano erroneamente indicate come incluse, in detto importo, anche le aliquote di Spese Generali ed Utile di Impresa: l'importo di € 258.104,52 non è il prezzo "finito" comprensivo di utile, ma la base di costo diretto su cui è stata calcolata l'incidenza della manodopera.



In riferimento al quesito circa l'importo della manodopera inserito nel Quadro Economico Generale (Q.E.) si conferma che l'importo della manodopera indicato nel Quadro Economico di Progetto (pari a complessivi € 2.143.262,86) è superiore alla mera sommatoria aritmetica dei costi orari stimati nell'analisi tecnica di dettaglio (Allegato 5). Tale scostamento è voluto e costituisce una **stima cautelativa e omnicomprensiva** effettuata dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023, al fine di garantire la piena sostenibilità economica del contratto per l'intera durata quadriennale.

Nello specifico, mentre l'Allegato 5 ricostruisce il costo industriale basato sulle Tabelle Ministeriali medie vigenti, il valore appostato nel Quadro Economico include una componente di salvaguardia ("buffer") atta a coprire:

- **Dinamiche salariali nel quadriennio:** la maturazione degli **scatti di anzianità** del personale impiegato, che avverrà in corso di esecuzione e che non è computabile a priori in modo statico nell'analisi prezzi unitaria;
- **Impatto della Clausola Sociale:** l'eventuale maggior costo derivante dall'obbligo di assorbimento del personale uscente (art. 57 D.Lgs. 36/2023), il quale potrebbe godere di livelli inquadramentali, scatti maturati o trattamenti *ad personam* (superminimi non assorbibili) superiori rispetto ai costi medi tabellari utilizzati per la stima parametrica di progetto;
- **Variabili assenteismo e sostituzioni:** una stima prudentiale del tasso di assenza e del relativo costo di sostituzione specifica per l'appalto in oggetto, potenzialmente superiore alle medie statistiche nazionali;
- **Proiezione rinnovi CCNL:** una quota di copertura per le eventuali oscillazioni del costo del lavoro derivanti da rinnovi contrattuali o adeguamenti inflattivi (IPCA) non ancora pienamente determinabili alla data di indizione, al fine di non erodere l'equilibrio contrattuale sin dall'avvio.

Ne consegue che l'Operatore Economico, in sede di offerta, è tenuto a indicare il **proprio costo della manodopera** (art. 108, comma 9, D.Lgs. 36/2023) basandosi sulla propria organizzazione e sull'effettiva analisi del personale da impiegare/assorbire. Tale importo, in ossequio a giurisprudenza consolidata *rationae materiae*, potrà legittimamente discostarsi dal tetto massimo indicato nel Q.E., purché risulti congruo rispetto ai minimi salariali inderogabili e non ribassabili e coerente con le ore di servizio stimate nell'Allegato 5 (ca. 6.786 ore/anno Servizi Base + 9.360 ore/anno Presidio) e che contempli, chiaramente, le 4 variabili sopra elencate (Dinamiche salariali nel quadriennio, impatto specifico clausola sociale, assenteismo e sostituzioni con aliquote non necessariamente pari a quelle medie tabellari ministeriali, proiezione rinnovi CCNL e/o adeguamenti inflattivi non ordinari).

---

#### Richiesta n.6:

Gent.mi,

con riferimento al criterio di valutazione dell'offerta tecnica di cui al punto D.1.4 "Piano di Welfare Aziendale" – sub-criterio c) "Buoni pasto di importo superiore al minimo contrattuale", si rappresenta che nel CCNL di categoria "Servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi" (cod. K511) il buono pasto non è previsto quale istituto contrattuale.

Si evidenzia, inoltre, che negli appalti del settore in oggetto, per le modalità organizzative e per le tipologie di turnazione normalmente adottate, difficilmente ricorrono le condizioni operative tali da rendere necessaria l'istituzione del buono pasto.

Alla luce di quanto sopra, si chiede conferma che, in alternativa al buono pasto, sia ritenuto ammissibile ai fini della valutazione del sub-criterio in oggetto comprovare l'adozione di altre forme di welfare aziendale, quali, a titolo esemplificativo, buoni acquisto, buoni spesa, ecc.

In attesa di un cortese riscontro, si porgono distinti saluti.

#### Chiarimento n.6:

Spett.le Operatore,

con riferimento al quesito posto, si osserva quanto segue:



Il Criterio di Valutazione D.1.4, sub-criterio c), premia espressamente l'erogazione di "**Buoni pasto**". Tale previsione costituisce *Lex Specialis* di gara e mira a valorizzare una specifica tipologia di supporto al lavoratore, legata alla pausa pranzo e al sostegno alimentare durante la giornata lavorativa, avente natura e regime fiscale distinti rispetto ad altre forme di *fringe benefit* o liberalità (quali buoni spesa o buoni acquisto generici).

Si chiarisce pertanto che:

1. La circostanza che il CCNL di categoria non preveda l'istituto del buono pasto come obbligatorio non ne preclude l'offerta in sede di gara come condizione migliorativa. Al contrario, proprio l'assenza di un obbligo nel CCNL nazionale rende l'eventuale attribuzione del buono pasto (o il suo incremento rispetto agli accordi territoriali/aziendali vigenti) un elemento premiante valutabile secondo la discrezionalità della Commissione.
2. Ai fini del soddisfacimento del sub-criterio c), **non è ammessa** l'equiparazione tra "Buoni Pasto" e altre forme di welfare (es. buoni spesa/acquisto), in quanto ciò comporterebbe una modifica sostanziale dei parametri di valutazione fissati negli atti di gara.

L'Operatore Economico potrà comunque valorizzare altre forme di sostegno al reddito o welfare aziendale nell'ambito delle descrizioni generali del Piano di Welfare, ove pertinenti con gli altri sub-criteri, ferma restando la specificità del sub-criterio c) riservato ai buoni pasto.

In merito all'osservazione secondo cui le modalità organizzative del settore (turnazioni) renderebbero non necessaria l'istituzione del buono pasto, si precisa quanto segue:

1. **Natura premiale e non obbligatoria:** Il criterio in oggetto è un **criterio di valutazione tecnica (premiale)** e non un requisito di ammissione. La Stazione Appaltante, nell'esercizio della sua discrezionalità, ha inteso premiare l'Operatore Economico che decida di investire sul benessere dei lavoratori erogando un titolo di legittimazione (buono pasto) che, ancorché non imposto dal CCNL per turni ridotti, rappresenta una concreta integrazione al reddito e un miglioramento delle condizioni socio-economiche del personale impiegato nell'appalto.
2. **Compatibilità normativa:** Si ricorda che la normativa fiscale e giuslavoristica vigente non vieta l'erogazione del buono pasto anche ai lavoratori part-time o con orari che non prevedano tassativamente la pausa pranzo (c.d. pausa organica), laddove ciò sia frutto di una libera scelta aziendale o di accordi di secondo livello migliorativi.
3. **Finalità del criterio:** L'obiettivo del criterio D.1.4 è valutare la qualità del **Piano di Welfare**. L'argomentazione secondo cui "difficilmente ricorrono le condizioni" conferma, *a contrariis*, che l'offerta del buono pasto costituisce un elemento distintivo e qualitativamente superiore rispetto allo standard minimo del settore, meritevole pertanto di attribuzione di punteggio tecnico.

---

### Richiesta n.7:

Gent.mi,

relativamente alla Relazione Tecnica, si chiede conferma che non sia previsto un numero di pagine massimo per la stesura della stessa. Si rimane in attesa di riscontro, cordiali saluti.

### Chiarimento n.7:

Spett.le Operatore,

non è previsto alcun limite dimensionale.

Ma, come specificato in sede di Capitolato d'oneri di appalto specifico, non saranno in alcun modo valutati tutti gli eventuali ulteriori elementi della Relazione tecnica che non siano direttamente afferenti ai "capitoli" espressamente oggetto di attribuzione di punti tecnici premiali. Si invita, quindi, ad articolare la relazione tecnica migliorativa in stretta aderenza e coerenza logica con i singoli capitoli/elementi specifici oggetto di attribuzione di punteggio premiale.

---

### Richiesta n.8:

Con la presente si chiede cortesemente se sia possibile partecipare alla procedura di gara relativa al **Lotto n. 3** possedendo **esclusivamente** la qualificazione **SOA in categoria OG11 – classifica III-bis**, dichiarando il **subappalto della categoria OS4**.



In caso di risposta affermativa, si chiede inoltre di confermare se sia comunque necessario **dimostrare i requisiti indicati nella sezione “Requisiti di capacità tecnica e professionale”**, oppure se sia **sufficiente il solo possesso dell’attestazione SOA**.

Ringraziando, si porgono cordiali saluti.

### Chiarimento n.8:

Spett.le Operatore,

in riscontro al quesito pervenuto, si forniscono le seguenti precisazioni, richiamando la natura di **Appalto Misto di Servizi e Lavori** della procedura in oggetto con riguardo al **Lotto n.3**:

**1) Sull'ammissibilità della SOA OG11 III-bis con subappalto OS4:** Si conferma che, **limitatamente alla componente "Lavori"** (interventi extra-canone), è ammisible la partecipazione con attestazione SOA in categoria **OG11 classifica III-bis**. Infatti:

- L'importo complessivo stimato per la componente Lavori (circa € 1.083.000,00) rientra pienamente nella capienza della **Classifica III-bis** (fino a € 1.500.000,00).
- La categoria generale **OG11** copre le lavorazioni impiantistiche afferenti agli impianti termomeccanici, elettrici e antincendio.
- Per la categoria **OS4** (Impianti elevatori), non coperta dalla OG11, è ammesso il ricorso al **Subappalto Necessario (Qualificante)** al 100%, trattandosi di categoria a qualificazione obbligatoria per la quale il concorrente è privo di qualifica.

**2) Sulla sufficienza della SOA per i "Requisiti di capacità tecnica e professionale"** Alla domanda se sia **"sufficiente il solo possesso dell’attestazione SOA"** per dimostrare i requisiti tecnici dell'intero appalto, si risponde **NEGATIVAMENTE**.

Si evidenzia che l'appalto in oggetto, al Lotto n.3, si compone di:

- Una parte prevalente di **Servizi** (Manutenzione ordinaria e Conduzione) per un importo di circa € 5.300.000,00;
- Una parte secondaria di **Lavori** (Manutenzione straordinaria/Extra canone) per un importo di circa € 1.083.000,00 (rif. cat. OG11 + OS4).

L'Attestazione SOA è idonea a qualificare il concorrente **esclusivamente per la componente Lavori**. Per la componente **Servizi**, che costituisce l'oggetto principale dell'affidamento, il possesso della SOA **NON È SUFFICIENTE**. Il Concorrente è tenuto a dimostrare il possesso degli specifici **Requisiti di Capacità Tecnica e Professionale per i Servizi** come indicato in Capitolato d'Oneri di AS.

Pertanto, la partecipazione al Lotto in esame è subordinata al possesso combinato ("doppio binario") di:

1. Requisiti di capacità tecnica **Servizi** (Fatturato/Servizi analoghi) a copertura della quota Servizi;
2. Attestazione **SOA** (o requisiti art. 90 DPR 207/2010) a copertura della quota Lavori.

---

Il Responsabile Unico del Progetto  
Ing. Giovanni Leone