



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.2

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

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.9:

Spettabile Amministrazione,

Con riferimento al Lotto 1 e al **Sub-criterio B.1.2 – Sistemi “Smart” e Innovazione, Sub-b: Soluzioni di irrigazione automatizzata meteo-predittiva**, si chiede di confermare che il criterio sia da intendersi esclusivamente riferito al potenziamento e all'efficientamento di eventuali impianti di irrigazione esistenti, mediante l'introduzione di sistemi di regolazione automatizzata e meteo-predittiva.

Il chiarimento si rende necessario in quanto allo stato delle informazioni disponibili, **solo presso la sede di Via Fiume delle Perle risulta presente un impianto di irrigazione**, mentre presso la sede di Via Cina non risulta installato alcun impianto.

Si chiede pertanto di confermare che, ai fini della valutazione del Sub-criterio in oggetto, la proposta tecnica debba essere calibrata **unicamente sugli impianti esistenti**.

Chiarimento n.9:

Si conferma l'interpretazione comunicata da Codesto Operatore

Richiesta n.10:

Spettabile Amministrazione,

Buongiorno,

in riferimento alla procedura in esame, si formulano le seguenti richieste di chiarimenti:

- 1) in riferimento al criterio di valutazione A.1.1. dell'offerta tecnica, nello specifico al possesso della Certificazione EMAS, considerato che tale certificazione risulta del tutto analoga alla ISO 14001, in quanto entrambe certificano l'adozione di un Sistema di Gestione Ambientale, si chiede conferma che ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto dal suddetto criterio sia ammissibile allegare la Certificazione ISO 14001 in luogo della EMAS;
- 2) In caso di partecipazione in RTI costituendo, si chiede di chiarire le modalità di attribuzione del punteggio previsto dal criterio D.1.1 ‘Rating di Legalità’, nell’ipotesi in cui le imprese facenti parte del raggruppamento siano in possesso di un numero di stelle differente;
- 3) Si chiede conferma che, ai sensi dell’art. 104 del D. Lgs. 36/2023 e di quanto espressamente previsto dall’art. 8 del Capitolato d’Oneri, sia ammissibile il ricorso all’avalvalimento premiale per i criteri A.1.1, D.1.1, D.1.2 e D.1.3 dell’offerta tecnica;
- 4) Tenendo conto delle elaborazioni necessarie per la stesura dell’offerta tecnica richiesta, nonché alla luce dei termini minimi per la ricezione delle offerte stabiliti agli artt. 71 e 72 del D. Lgs. 36/23, si chiede cortesemente una proroga del termine di presentazione delle offerte.

Chiarimento n.10:

In riscontro ai quesiti pervenuti, si forniscono le seguenti precisazioni:

1. **Equipollenza Certificazione EMAS / ISO 14001 (Criterio A.1.1)** Si chiarisce che **non è ammessa** l'equiparazione *tout court* tra la certificazione ISO 14001 e la registrazione EMAS ai fini dell'attribuzione del medesimo punteggio premiale. Sebbene entrambi gli standard riguardino i sistemi di gestione ambientale, la registrazione EMAS (Eco-Management and Audit Scheme - Regolamento UE 1221/2009) costituisce un livello di eccellenza superiore, richiedendo adempimenti aggiuntivi di trasparenza verso il pubblico (Dichiarazione Ambientale validata) e di miglioramento continuo delle prestazioni non previsti dalla norma ISO 14001. La *ratio* del criterio premiale, nell'esercizio della discrezionalità tecnica della Stazione Appaltante, è valorizzare tale specifico livello di eccellenza. Pertanto, l'eventuale possesso della sola certificazione ISO 14001 non dà diritto al punteggio riservato al possesso della registrazione EMAS. Diverso sarebbe stato il caso inverso, ovvero un criterio premiale richiedente la ISO 14001: in tal caso, il possesso di valida registrazione EMAS avrebbe “contenuto” e comprovato per equivalente la certificazione ISO 14001.
2. **Attribuzione punteggio Rating di Legalità in caso di RTI (Criterio D.1.1)** In caso di partecipazione in Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI), ai fini dell'attribuzione del punteggio relativo al Rating di Legalità, si applicherà il criterio della **media ponderata** rispetto alle quote di partecipazione al raggruppamento dichiarate dalle singole imprese. Il punteggio sarà calcolato sommando i prodotti



del rating posseduto da ciascuna impresa mandante e mandataria per la rispettiva quota percentuale di partecipazione al servizio. Tale modalità garantisce che il premio sia proporzionale all'effettivo apporto qualitativo di ciascun operatore nell'esecuzione dell'appalto. In merito alla modalità di attribuzione del punteggio per il criterio D.1.1 (Rating di Legalità) in caso di RTI, si chiarisce quanto segue: non trovando applicazione per tale specifico requisito (di natura incrementale e non binaria) il principio del possesso totalitario/livellamento verso il basso previsto per le certificazioni tecniche di sistema (ex pag. 50 Capitolato d'Oneri), e in conformità alle indicazioni ANAC per i requisiti premiali di natura soggettiva graduabile, il punteggio sarà attribuito calcolando la **media ponderata** dei rating posseduti dai singoli operatori costituenti il raggruppamento. La ponderazione avverrà sulla base delle **quote di partecipazione al Raggruppamento** espressamente dichiarate dai concorrenti in sede di offerta (modello di partecipazione al RTI/DGUE), le quali costituiscono il parametro formale di riferimento per la valutazione della struttura dell'offerta in gara. Qualora una o più mandanti non posseggano il Rating (0 stelle), esse concorreranno alla media con valore nullo per la loro quota parte. (*Esempio: Mandataria 60% con 3 stelle; Mandante 40% con 1 stella -> (3 x 0,6) + (1 x 0,4) = Punteggio equivalente a 2,2 stelle.*)

3. **Ammissibilità Avvalimento Premiale (Art. 104 D.Lgs. 36/2023)** Si conferma l'ammissibilità generale dell'istituto dell'avvalimento finalizzato al miglioramento dell'offerta (c.d. avvalimento premiale) ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. 36/2023, con la seguente fondamentale **distinzione** in base alla natura del requisito:
 - **Per le Certificazioni Tecniche (es. ISO, EMAS - Criteri A.1.1, D.1.2, D.1.3):** L'avvalimento è **ammesso**, a **condizione** che l'impresa ausiliaria si impegni a mettere a disposizione le risorse tecniche e organizzative indispensabili per l'esecuzione del contratto che sono oggetto della certificazione stessa (c.d. avvalimento **operativo** – non meramente contrattuale).
 - **Per il Rating di Legalità (Criterio D.1.1):** L'avvalimento è **ammesso** ma con restrizioni: alla luce di quanto affermato dal T.A.R Salerno, Sez. I con sentenza n. 315 del 30 gennaio 2024, si evince che l'avvalimento premiale del rating di legalità sia ammissibile ma a condizione che la ditta ausiliaria apporti un **contributo esecutivo concreto attraverso cui trasmettere alla propria ausiliata le "buone pratiche" aziendali che le hanno consentito di ottenere la certificazione dell'AGCM** e che l'impresa ausiliaria possegga requisiti di idoneità professionale, tra cui vi rientra quello consistente nell'essere iscritti nel registro delle imprese per una attività pertinente con quell'oggetto dell'affidamento.
4. **Richiesta di Proroga** La richiesta di proroga **non può essere accolta**. Si rammenta che la presente procedura costituisce un Appalto Specifico indetto nell'ambito di un Sistema Dinamico di Acquisizione (SDAPA), caratterizzato normativamente da termini procedurali ridotti e semplificati. I termini assegnati per la presentazione delle offerte risultano conformi alle previsioni degli artt. 71 e segg. del D.Lgs. 36/2023 e sono stati dimensionati in ragione della complessità dell'appalto e della documentazione (progetto tecnico) messa tempestivamente a disposizione.

Richiesta n.11:

Spett.le Amministrazione,
relativamente al Lotto 2, servizi di facchinaggio, in ordine alla clausola sociale viene indicata la presenza di un operatore full-time inquadrato al 6° livello a cui viene applicato il CCNL Multiservizi. Tale livello nel CCNL Multiservizi codice CNEL K511 corrisponde un operatore specializzato con mansioni che richiedono specifiche specializzazioni ed un elevato livello di qualificazione e requisiti professionali/abilitativi. Tali funzioni sono svolte con facoltà di decisione ed autonomia di iniziative nei limiti delle direttive generali loro impartite. E da Tabella ministeriale del 2024 il costo valutato è pari ad €/h 24,69 se a tempo indeterminato oppure ad €/h 25,89 se a tempo determinato, questo per la Provincia di Roma. Tali importi risultano in contrasto con quanto da questa spettabile amministrazione posta a base per il calcolo del costo medio per il periodo di 48 mesi che risulta pari ad €/h 21,95. Si chiede di poter acquisire il dettaglio delle retribuzioni oggi riconosciute a tale risorsa e un evidenza dell'attuale contratto cui è inquadrato. Inoltre si segnala che per gli operai il CCNL Multiservizi non prevede ulteriori scatti di anzianità oltre il primo che si matura dopo 4 anni di anzianità di servizio. Si resta in attesa di riscontro.



Chiarimento n.11:

In riscontro alla richiesta pervenuta, si forniscono le seguenti precisazioni:

1. **Sulla presunta incongruenza del costo orario** si chiarisce che il valore di € 21,95/h richiamato dall'Operatore Economico rappresenta il **parametro medio stimato** utilizzato dalla Stazione Appaltante in fase di progettazione per la determinazione dell'importo a base di gara, calcolato sulla base di proiezioni statistiche e medie di settore. Tuttavia, ai fini della formulazione dell'offerta, ciò che rileva è l'**Importo Complessivo a Base di Gara** del Lotto 2 (Quadro Economico), il quale è stato determinato in misura tale da garantire la copertura dei costi reali del servizio, inclusi quelli derivanti dall'applicazione della Clausola Sociale. Si conferma, pertanto, che l'importo complessivo del Lotto è capiente e sufficiente a remunerare il personale assorbito (incluso l'operatore di 6° livello) secondo i costi tabellari vigenti, anche qualora questi risultino superiori al parametro unitario medio utilizzato per la stima iniziale. L'Operatore Economico, nella propria analisi prezzi e giustificativi di manodopera, dovrà indicare il costo orario effettivo risultante dall'applicazione del CCNL e del livello inquadramentale spettante al lavoratore, fermo restando il rispetto del tetto massimo di spesa complessivo previsto per il Lotto.
2. **Sulla richiesta di dettaglio retributivo e contrattuale**, in osservanza della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali (GDPR - Reg. UE 2016/679), non è possibile in questa fase fornire copia dei cedolini paga o dei contratti individuali di lavoro. I dati essenziali ai fini della formulazione dell'offerta (Livello, CCNL applicato, monte ore contrattuale, scatti di anzianità maturati, tipologia contratto Full-Time/Part-Time) sono quelli già contenuti negli allegati presenti in documentazione amministrativa e progettuale (all **Personale attualmente impiegato**) allegato alla documentazione di gara, che costituisce l'unica fonte ufficiale per la valutazione degli oneri derivanti dalla clausola sociale. Eventuali ulteriori dettagli relativi a elementi *ad personam* o specificità retributive saranno oggetto di verifica puntuale ed eventuale armonizzazione esclusivamente tra l'aggiudicatario subentrante e l'uscente in fase di passaggio di cantiere.
3. **Sugli scatti di anzianità**: in merito all'interpretazione della disciplina degli scatti di anzianità per il personale operaio del CCNL Multiservizi, si rimanda alla lettura del testo contrattuale vigente e alla contrattazione di secondo livello territoriale eventualmente applicabile. La Stazione Appaltante non può entrare, min questa fase, nel merito delle interpretazioni giuslavoristiche fornite dai concorrenti, spettando all'Operatore Economico la corretta applicazione degli istituti contrattuali e la conseguente determinazione del costo del lavoro in sede di offerta.

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Giovanni Leone