

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DELLA CASA DI RICOVERO “MUZAN” E DEL CENTRO SERVIZI SOCIALI VILLA SERENA PER LA DURATA DI TRE ANNI

Risposte ai chiarimenti del 06.06.2022

Chiarimento n. 1: Con la presente siamo a chiedere se il requisito di capacità tecnica e professionale di cui al punto 7.3.) lett. a) del Disciplinare (servizio analogo) fa genericamente riferimento a “servizi di pulizia e servizi integrati multiservizi” prestati in complessi immobiliari.

Risposta: Come precisato al punto 7.3, lett. a), del Disciplinare, il requisito fa riferimento a servizi analoghi di pulizia e sanificazione svolti in ambito sanitario.

Chiarimento n. 2: In relazione al requisito di capacità tecnica e professionale lett. a) "Esecuzione negli ultimi tre anni di servizi analoghi" e precisamente " Il concorrente deve aver eseguito nell’ultimo triennio servizi analoghi a quelli oggetto della presente procedura di gara (servizi di pulizia e sanificazione in ambito sanitario) per un importo minimo nel triennio pari ad € 1.000.000,00, oltre IVA", si chiede conferma che per ultimo triennio si debbano intendere le annualità 2019-2020-2021.

Risposta: Si conferma.

Chiarimento n. 3: con riferimento alla procedura di cui all'oggetto, siamo a richiedere i seguenti chiarimenti in merito al possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale (rif. art. 7.3 Disciplinare di gara):

1. Possono rientrare nella categoria dei "servizi di pulizia e sanificazione in ambito sanitario" i servizi resi presso strutture semiresidenziali quali Centri diurni per anziani e disabili?
2. Il triennio di riferimento è il triennio 2019 - 2021 o il triennio decorrente dalla data di pubblicazione del bando?

Risposta: Con riferimento ai quesiti formulati si precisa quanto segue:

1. Si conferma.
2. Si veda risposta al quesito 2.

Chiarimento n. 4: La presente per chiedere se in caso di partecipazione in RTI il requisito di capacità tecnico-professionale, di cui al punto 7.3 lett. a) del disciplinare deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso, in misura maggioritaria da parte della mandataria, ma non necessariamente in misura corrispondente alle quote di partecipazione.

Risposta: Si conferma.

Chiarimento n. 5: Si comunica che sono stati pubblicati documenti tecnici aggiornati relativi al servizio di pulizie presso le strutture relativi alla Casa di Ricovero Muzan e alle strutture afferenti la Casa di Riposo Villa Serena nonché il disciplinare di gara rettificato con riferimento al punto 18.2.

Chiarimento n. 6: Relativamente al dettaglio dei locali, oggetto di appalto, presso l'Ente Centro Servizi Sociali Villa Serena, si inviano le seguenti specifiche:

Sede di Recoaro Terme

- Livello 3 N.RIF. 10
- Livello 4 N.RIF. 17

Sede di Trissino

- Piano Secondo N.RIF. 96

Sede di Villa Serena

- Ala Nuova Piano Primo N.RIF. 97, 98, 99
- Ala Nuova Piano Secondo N.RIF. 55, 56, 57
- Ala Nuova Piano Terzo N.RIF. 55, 56, 57

Nei documenti pubblicati, dal titolo “all Rect ordinarie e programmate”; “all Triss ordinarie e programmate” e “all VS ordinarie e programmate” è riportato, relativamente ai locali di cui sopra, che le pulizie degli stessi sono “a cura del personale dell'Ente”: Trattasi di refuso. La pulizia dei locali sopra meglio specificati sono a cura della ditta aggiudicataria.

Chiarimento n. 7: Con la presente siamo a chiedere chiarimenti in merito al costo della manodopera, così come determinato da codesta spett.le Stazione Appaltante. Nello specifico, nel CSA, viene indicato in € 897.594,96 il costo della manodopera per la durata triennale del servizio in appalto, ragguagliati al CCNL Servizi di pulizia/multiservizi integrati. Nel contempo vengono indicate, come monte ore minimo triennale inderogabile, complessivamente e per entrambe le strutture, 57.612 ore. Dividendo il costo della manodopera da Voi stimato per il totale delle suddette ore, ne scaturisce un costo orario pari ad € 15,58. Tale dato corrisponde precisamente al costo orario di un 2° livello del predetto CCNL così come riportato nella tabella ministeriale (Prov. Vicenza) del marzo 2013. Nel mese di febbraio 2021 è stato siglato l'accordo di rinnovo del suddetto CCNL che, nel determinare l'aumento contrattuale, ha previsto un adeguamento economico su 5 aumenti annuali a partire dal 1° luglio 2021. Pertanto, per effetto di tali aumenti, il costo medio orario della manodopera viene incrementato del 14% circa e ciò determina una sostanziale inadeguatezza del costo della manodopera che da solo andrebbe a coprire già l'importo a base d'asta non lasciando margine alcuno alla necessaria stima delle ulteriori voci di costo (macchinari, attrezzature, prodotti detergenti, oneri della sicurezza interni, ecc.) rendendo così sostanzialmente impossibile poter effettuare un ribasso. A ciò si aggiunga anche che, al netto delle ore aggiuntive premianti previste dai criteri di valutazione dell'offerta tecnica (4 - 4.2 offerta tecnica), la formula matematica da utilizzare per la determinazione del punteggio economico è tale che in assenza di ribasso o di ribasso minimale, il punteggio risultante sarebbe irrisorio ed andrebbe a premiare solamente gli operatori economici che hanno offerto ribassi consistenti per effetto di minor costi della manodopera derivanti da particolari condizioni soggettive (ad esempio, cooperative sociali, applicazione di CCNL diversi dal multiservizi tipo SAFI o CISAL).

Risposta: Sul punto costo della manodopera, si precisa che l'art. 23, comma 16, del Codice impone alla stazione appaltante di stimare i costi della manodopera e che lo stesso, sempre secondo la citata norma,

“ è determinato annualmente, in apposite tabelle, dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali sulla base dei valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale tra le organizzazioni sindacali e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentativi, delle norme in materia previdenziale ed assistenziale, dei diversi settori merceologici e delle differenti aree territoriali”. Questa Amministrazione, pertanto, per la stima dei costi della manodopera ha dovuto necessariamente tenere in considerazione le ultime tabelle ministeriali approvate (2013) con riferimento al CCNL di riferimento (multiservizi) e pubblicate sul sito del Ministero del Lavoro; non sono ancora disponibili le tabelle aggiornate a seguito del rinnovo del contratto collettivo. Ciò premesso, si ricorda che, per giurisprudenza ormai consolidata, tanto la stima dei costi della manodopera indicata dalla stazione appaltante nei documenti di gara quanto i costi orari indicati nelle tabelle ministeriali rappresentano un dato indicativo; con riferimento al costo orario tabellare l'operatore economico ben può dimostrare di applicare un costo effettivo inferiore a quello tabellare e formulare pertanto la propria offerta con tale costo. Da una stima effettuata si osserva peraltro che l'aumento massimo dei costi della manodopera derivati dal rinnovo del contratto collettivo potrà assestarsi su una percentuale di poco superiore al 5%, quindi ben al di sotto di quella prospettata dall'operatore economico (14%): il prezzo posto a base di gara deve dunque considerarsi congruo. Si tenga infine presente che qualsiasi formula matematica utilizzata per l'attribuzione del punteggio economico attribuisce un punteggio irrisorio al concorrente che non offre ribasso o offre un ribasso minimale; la formula riportata nel disciplinare, peraltro, non avvantaggia eccessivamente quei concorrenti che al contrario intendono proporre un ribasso eccessivamente elevato. Alla luce di quanto sopra si confermano i dati riportati nei documenti di gara.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott.ssa Annalisa Bergozza