



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

**APPALTO SPECIFICO N. 3607736 INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO E DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI NELL’AMBITO SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DEI SERVIZI AGLI IMMOBILI IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI**

**LOTTO 1 - Sede Città Studi e Poli Territoriali di Cremona, Mantova e Piacenza**

**CIG 98965760E0**

**LOTTO 2 - Sede Bovisa e Poli Territoriali di Como e Lecco**

**CIG 98969250E1**

### **CHIARIMENTI 2**

D13) Relativamente ai requisiti premiali (tabellari) sotto riportati, non abbiamo trovato fra i documenti di gara a quante persone si riferisca tale richiesta, quindi si chiede quante persone certificate siano da mettere a disposizione per avere il massimo punteggio? È sufficiente allegare un certificato?

#### **A.2.2 - Qualifica del personale operativo impianti a gas UNI 11554:2014 - Tecnico Manutentore**

Possesso da parte del personale manutentore impegnato nelle attività di conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento a gas combustibile, della certificazione dei requisiti di cui alla normativa UNI 11554:2014 “Attività professionali non regolamentate – Figure professionali operanti sugli impianti a gas di tipo civile alimentati da reti di distribuzione – Requisiti di conoscenza, abilità e competenza” e specificatamente per il profilo di Tecnico manutentore (Profilo C) 1° livello. Opzione di risposta

Punteggio a) Sì 4 punti; b) No 0 punti

#### **A.2.3 - Qualifica del personale operativo UNI EN 15628:2014- Specialista di Manutenzione**



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

Possesso da parte del personale manutentore impegnato nelle attività di manutenzione, della certificazione dei requisiti di cui alla normativa UNI EN 15628:2014 “Manutenzione - Qualifica del personale di manutenzione” e specificatamente per il profilo di “Specialista di Manutenzione”. Opzione di risposta

Punteggio a) Sì 4 punti; b) No 0 punti

*R13) Al fine dell'attribuzione del punteggio le qualifiche dovranno essere possedute da tutto il personale per il criterio A.2.2 dedicato alle attività di conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento a gas combustibile e per il criterio A.2.3 da tutto il personale manutentore impegnato nelle attività di manutenzione.*

*Si specifica che il numero di operatori certificati sarà indicato dall'operatore economico in fase di redazione del POA.*

D14) Con riferimento al “Capitolato d\_oneri AS\_PoliMI”, paragrafo 18.2.1 , criteri tabellari al punto A.2.2 – Qualifica del personale operativo impianti a gas UNI 11554:2014 – Tecnico Manutentore, si richiede se per ottenere il punteggio (4 punti), la certificazione dei requisiti di cui alla norma UNI 11554:2014 debba essere in possesso di tutto il personale manutentore impegnato nelle attività di conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento a gas combustibile.

*R14) Si veda R13.*

D15) Con riferimento al “Capitolato d\_oneri AS\_PoliMI”, paragrafo 18.2.1 , criteri tabellari al punto A.2.3 – Qualifica del personale operativo UNI EN 15628:2014 – Specialista di manutenzione, si richiede se per ottenere il punteggio (4 punti), la certificazione dei requisiti di cui alla norma UNI EN 15628:2014 debba essere in possesso di tutto il personale manutentore impegnato nelle attività di manutenzione.

*R15) Si veda R13*

D16) In relazione ai criteri tabellari, di cui ai punti A.2.2 (qualifica UNI 11554) e A.2.3 (qualifica UNI EN 15628), si richiede di precisare se i relativi punteggi tabellari possano essere attribuiti anche all'azienda che in sede d'offerta si impegna a mettere a disposizione della Committenza personale dotato di dette certificazioni. Cioè anche alla luce del fatto che in sede d'offerta potrebbe non essere predeterminabile il personale da mettere a disposizione anche alla luce dell'eventuale assorbimento obbligatorio di risorse attualmente impiegate dall'attuale fornitore (CD Cambio appalto).



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

*R16) Il punteggio per i criteri A.2.2. e A.2.3. verrà attribuito all'operatore economico che in sede di offerta si impegna a impiegare personale per l'appalto in possesso delle certificazioni richieste. Come da comunicato n. 2 - Errata Corrige la comprova verrà richiesta in sede di esecuzione in fase di stipula o, comunque, prima dell'avvio dei servizi. Si specifica che al presente AS di applica non si applica l'art. 50 D.Lgs. 50/2016 in relazione alla clausola sociale nei bandi di gara.*

D17) Si chiede di specificare, in caso di partecipazione in RTI, se per l'attribuzione del punteggio relativo ai punti A.1.1, A1.2, A.1.3, A.2.2, A.2.3 dell'offerta tecnica è necessario che le relative certificazioni siano possedute da tutti i membri dell'RTI o è sufficiente che le possieda almeno un componente.

*R17) Verrà valutata l'attribuzione del punteggio in relazione ai criteri A.1.1., A.1.2. e A.1.3 solo se le certificazioni richieste sono possedute da tutti gli operatori economici membri del R.T.I., trattasi infatti di certificazioni che comportano un apporto migliorativo dell'offerta tecnica solo se possedute da tutti gli operatori economici facenti parte del R.T.I. in quanto garantiscono l'effettiva applicazione dell'oggetto della certificazione alle imprese che parteciperanno alle attività richieste.*

*Per quanto concerne i criteri A.2.2. e A.2.3 si veda R13.*

D18) **In riferimento al Lotto 1:** nel paragrafo successivo alla tabella 1.1 dell'art. 4 del Capitolato d'Oneri, si esplicita che il costo presunto della manodopera relativa al Lotto 1 sia pari ad € 3.326.784,00 Iva esclusa per la durata di 5 anni, calcolati sulla base dei seguenti elementi:

o ad € 1.031.520,00 IVA esclusa per la durata di 60 mesi per le attività di presidio tecnologico e in base ai giorni e agli orari definiti al par. 6.2 del capitolato tecnico del bando, al costo orario di €/h 21,49 come da tabella del Ministero del Lavoro giugno 2022 per operari dell'industria metalmeccanica livello D2.

o ad € 246.624,00 € IVA esclusa per la durata di 60 mesi per le attività di Presidio di coordinamento tecnico e in base ai giorni e agli orari definiti al par. 6.2 del capitolato tecnico del bando, al costo orario di €/h 25,69 come da tabella del Ministero del Lavoro giugno 2022 per operari dell'industria metalmeccanica livello B1.

o ad € 2.048.640,00 per la durata di 60 mesi per la manutenzione ordinaria calcolati sulla base della stima delle attività e frequenze e delle ore/uomo necessarie alla manutenzione degli impianti, al costo orario di €/h 19,40 come da tabella del Ministero del Lavoro giugno 2022 per operari dell'industria metalmeccanica livello D1



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

All'interno della tabella 3.1 (si presume che la numerazione della tabella sia errata per un mero refuso) dell'art.4 del Capitolo D'Oneri, invece, la sommatoria degli importi indicati per il costo della manodopera relativa al Lotto 1 per la durata di 5 anni è invece pari a € **3.120.480,00**.

*Si chiede di chiarire quale sia l'importo corretto da considerare e di voler correggere il Capitolato D'Oneri di conseguenza.*

*R18) Si veda comunicato n. 2 - ERRATA CORRIGE pubblicato in data 17/07/2023. L'importo corretto da considerare è pari a € 3.326.684,00 oltre IVA.*

D19) **In riferimento al Lotto 1:** l'importo quinquennale di cui al Presidio Tecnologico degli impianti termoidraulici riportati all'interno della Tabella 3.1 del Capitolato D'Oneri, **pari ad € 412.608,00 non trova corrispondenza con l'importo riportato all'interno dell'Allegato 14 "Offerta Economica Lotto 1", ove l'importo quinquennale riportato per la sola manodopera è pari ad € 618.912,00**

*Si chiede pertanto di voler comunicare qual è l'importo corretto da considerare e, conseguentemente, di voler correggere la documentazione di gara.*

*R19) Si veda comunicato n. 2 - ERRATA CORRIGE pubblicato in data 17/07/2023. L'importo corretto da considerare è pari a € 618.912,00 oltre IVA.*

D20) I riferimenti del dettaglio delle prestazioni oggetto di ogni lotto riportati all'interno delle Tabelle 1.1 (Lotto 1) e 2.1 (Lotto 2) del Capitolato d'Oneri **non risultano corrispondenti agli articoli dei Capitolati Tecnici di cui agli Allegati N. 1 A e N. 1 B.**

In particolare, sia per le prestazioni di cui agli impianti termoidraulici che per le prestazioni di cui agli impianti elettrici:

- Il riferimento alle Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sotto franchigia (ove prevista, cfr. paragrafo 6.1.2) **dovrebbe essere 6.1.2.2.**

*R20) Trattasi di errore materiale nella numerazione degli articoli.*

*Il riferimento alle attività ordinarie di manutenzione correttiva sotto franchigia, sia per la manutenzione degli impianti termici e di condizionamento che degli impianti elettrici e speciali, è il par. 6.1.2.2.*

D21) Il riferimento alle Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva senza franchigia (cfr. paragrafo 6.1.2) **dovrebbe coincidere con le Attività di Manutenzione Straordinaria (6.1.3).** **In tal caso, si chiede di precisare o chiarire quale sia l'importo di riferimento (in quanto**



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

risulterebbe essere riportato su due differenti righe delle succitate tabelle) anche in considerazione degli Allegati 14 “Offerta Economica Lotto 1” ed “Offerta Economica Lotto 2”

*R21) Le attività ordinarie di manutenzione correttiva senza franchigia di cui al par. 6.1.2 dell’All. 1A e 1B non coincidono con le attività di manutenzione straordinaria, ma saranno remunerate con un corrispettivo economico a prestazione (a valere sull’Importo a Consumo).*

D22) Il Riferimento alle Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sopra franchigia (ove prevista, cfr. paragrafo 6.1.2) **dovrebbe essere 6.1.2.2**

*R22) Trattasi di errore materiale nella numerazione degli articoli.*

*Il riferimento alle attività ordinarie di manutenzione correttiva sopra franchigia, sia per la manutenzione degli impianti termici e di condizionamento che degli impianti elettrici e speciali, è il par. 6.1.2.2*

D23) Il Riferimento alle Attività di Presidio Tecnologico occasionale (cfr. paragrafo 6.2.2) è riportato su due differenti righe. **Si chiede di precisare o chiarire quale sia l’importo di riferimento (in quanto risulterebbe essere riportato su due differenti righe delle succitate tabelle) anche in considerazione degli Allegati 14 “Offerta Economica Lotto 1” ed “Offerta Economica Lotto 2”**

*R23) Le attività di cui al “Presidio occasionale tecnologico” di cui al par. 6.2.2. rientrano tra le attività straordinarie, come precisato nello stesso paragrafo. Sono remunerate mediante un corrispettivo economico a Prestazione, come indicato nel par. 6.2.2. dell’allegato alla lettera di invito “Capitolato tecnico” e nella successiva tabella del par. 6.5; sono a valere sull’importo a consumo e sono remunerate in base a quanto indicato nel par. 6.5.2.*

D24) Non è chiaro a cosa si faccia riferimento con la dicitura “Ulteriori attivazioni (cfr. paragrafo 6.2.1).

*R24) Le ulteriori attivazioni di cui al par. 6.2.1 sono attivazioni di ulteriori mq, previste nell’arco di durata del contratto, indicativamente stimate in 120.000,00 mq (60.000 mq per ciascun Lotto) e che saranno attivate in a base alle esigenze della SA.*

D25) **In riferimento ad entrambi i Lotti**, abbiamo notato che, all’interno delle tabelle 3.1 e 3.2 dell’art. 4 del Capitolato D’Oneri, ove viene riportato il calcolo dei costi della manodopera stimata, rispettivamente, per il Lotto 1 e per il Lotto 2, il Costo per il Presidio di Coordinamento Tecnico indicato è unico (come se fosse attribuito sia per la parte relativa agli impianti termici che per quelli elettrici)



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

All'interno invece delle tabelle 1.1 e 2.1 dell'art. 4 del Capitolato D'Oneri, ove vengono riportati gli importi relativi alle prestazioni oggetto, rispettivamente, del Lotto 1 e del Lotto 2, il Costo per il presidio di Coordinamento Tecnico è suddiviso in due voci, una per la parte degli Impianti Termoidraulici e di Condizionamento ed una per la parte degli Impianti Elettrici e Speciali.

**Si chiede gentilmente di esplicitare come sia stata calcolata l'incidenza del Costo della Manodopera per il Presidio di Coordinamento Tecnico e come debba essere suddiviso tra le due categorie impiantistiche oggetto dell'appalto.**

*R25) Il presidio di coordinamento tecnico è da intendersi come servizio trasversale, ovvero richiesto sia per i servizi di manutenzione degli impianti termici e di condizionamento che per la manutenzione degli impianti elettrici e speciali.*

*Il costo della manodopera è stato stimato in € 246.624,00 ed è stato stimato in egual misura per entrambi i lotti, considerato che l'attività di supporto è solo di coordinamento delle squadre manutentive e supervisione tecnica, come riportato nelle tabelle 3.1. e 3.2. del CDO.*

D26) All'interno dell'art. 5.4.1 dell'All. N. 1° al Capitolato d'Oneri (Capitolato Speciale tecnico dell'Appalto Specifico) si cita: "L'aggiornamento dei dati sul Sistema Informativo deve essere effettuato da parte del Fornitore con cadenza giornaliera o maggior termine concordato con l'Amministrazione (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti) **ad eccezione dell'eventuale aggiornamento dell'Anagrafica Impiantistica, per cui si rimanda al paragrafo 5.5**"

Tuttavia, all'interno del paragrafo 5.5. MODALITÀ DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI GESTIONALI, si cita: "I Corrispettivi per i servizi Gestionali ad attivazione automatica di seguito elencati:

- (1) Programmazione e controllo operativo delle attività (cfr. paragrafo 5.1);
- (2) Contact Center (cfr. paragrafo 5.2);
- (3) Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3);
- (4) Gestione del Sistema Informativo

devono considerarsi compresi nel Canone mensile dei Servizi Operativi richiesti."

**Ndr: Non si fa riferimento al Servizio di Anagrafica Impiantistica. Il riferimento al paragrafo 5.5 è evidentemente erraneo.**



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

All'interno del paragrafo 6.1.3 dell'All. N.1 A al Capitolato D'Oneri, si cita: "Al termine delle Attività di Manutenzione Straordinaria il **Fornitore dovrà aggiornare, ove richiesti dall'Amministrazione in sede di AS, l'Anagrafica Impiantistica (cfr. paragrafo 5.5)** e successivamente aggiornare il Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4)

Nell'art. 5.5 dell'Allegato N. 1B, "MODALITÀ DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI GESTIONALI, si cita invece: "I Corrispettivi per i servizi Gestionali ad attivazione automatica di seguito elencati:

- (1) Programmazione e controllo operativo delle attività (cfr. paragrafo 5.1);
- (2) Contact Center (cfr. paragrafo 5.2);
- (3) Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3);
- (4) Gestione dell'Anagrafica Impiantistica (cfr. paragrafo 5.5)

devono considerarsi compresi nel Canone mensile dei Servizi Operativi richiesti.

**Ndr: Il riferimento al paragrafo 5.5 è evidentemente erraneo.**

All'interno del paragrafo 6.1.3 dell'All. N.1 B al Capitolato D'Oneri, si cita: "Al termine delle Attività di Manutenzione Straordinaria il **Fornitore dovrà aggiornare, ove richiesti dall'Amministrazione in sede di AS, l'Anagrafica Impiantistica (cfr. paragrafo 5.5)** e successivamente aggiornare il Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4)

**Alla luce di quanto riportato nei succitati paragrafi, si chiede gentilmente:**

- **Di voler confermare che l'Amministrazione disponga già di un'accurata anagrafica impiantistica (riferita sia agli impianti termoidraulici che agli impianti elettrici e speciali) disponibile sul sistema informatico dell'Amministrazione (Infocad) e, nel caso, di voler specificare il grado di dettaglio dei dati ivi inseriti**
- **Di voler confermare l'interpretazione secondo la quale l'Appaltatore avrà esclusivamente l'onere di aggiornare, qualora richiesto dalla Stazione Appaltante, l'anagrafe impiantistica esistente a seguito dell'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria**
- **Di voler aggiornare / correggere, onde evitare erronee interpretazioni, i riferimenti degli Allegati N. 1 A e N. 1 B**

*R26) L'Amministrazione dispone dell'anagrafica impiantista che sarà messa a disposizione del contraente ai fini dell'aggiornamento. L'Operatore economico, tramite INFOCAD, dovrà solo gestire il sistema di ticketing e non anche aggiornare l'anagrafica impiantistica.*



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

D27) All'interno dei paragrafi 6.2.1 dell'Allegato N. 1 A e N. 1 B, si cita: "le Attività di Base, che dovranno essere svolte dall'organico di Presidio, secondo il fabbisogno (es. N° addetti, numero di ore giornaliere e mensili richieste, fasce orarie, giorni a settimana, etc.), indicato negli Allegati 2.1 Lotto 1 e 2.2. Lotto 2 - Dettaglio immobili e quantità"...

Tuttavia, all'interno degli Allegati 2.1 e 2.2 "Dettaglio Immobili e quantità, non sono riportati i fabbisogni in termini di organico di Presidio (es. N° addetti, numero di ore giornaliere e mensili richieste, fasce orarie, giorni a settimana, etc.).

**Si chiede pertanto gentilmente:**

- **Di voler aggiornare / correggere i riferimenti di cui ai succitati paragrafi 6.2.1 degli Allegati N. 1 A e 1 B,**
- **Di voler integrare con le informazioni utili gli allegati 2.1 e 2.2, ovvero di voler meglio precisare quali siano le esigenze e fabbisogni dell'Organico di Presidio in termini di Numero di Addetti, numero di ore giornaliere e mensili richiesti, fasce orarie, giorni a settimana, etc...)**

*R27) L'organico da mettere a disposizione della SA è elencato al paragrafo 6.2 dell'All. A e All. B.*

D28) In riferimento all'art. 6.5.1 degli Allegati N. 1 A e N. 1B,

Si fa notare:

- Che il riferimento alle attività di Manutenzione ordinaria degli impianti (par. 5.1.2) risulta errata.

**Si chiede di confermare che trattasi di un refuso e che invece si debba far riferimento al paragrafo 6.1.2.1**

- Che il riferimento alle attività di Presidio Tecnologico (par. 5.1.4) risulta errata.

**Si chiede di confermare che trattasi di un refuso e che invece si debba far riferimento al paragrafo 6.2.1**

*R28) Si conferma che trattasi di refuso.*

D29) non vi è riferimento alle Attività di Manutenzione Correttiva sotto franchigia (rif. 6.1.2.2), che, per quanto riportato nel precedente paragrafo 6.5 di entrambi gli allegati, dovrebbero far parte delle attività remunerate a canone.



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

*R29) Le attività di manutenzione correttiva sotto franchigia sono remunerate a canone.*

D30) non troviamo riferimenti alle modalità di remunerazione di cui al Presidio di Coordinamento Tecnico (per come è definito all'interno del Capitolato D'Oneri). A tal proposito, si chiede:

- Di confermare che il Presidio di Coordinamento Tecnico corrisponda in realtà al Supporto al Gestore del Servizio di cui al paragrafo 6.2.3 degli Allegati N. 1 A e N. 1 B
- Di voler specificare se il Presidio di Coordinamento Tecnico / Supporto al Gestore del Servizio debba essere considerato come servizio remunerato a canone oppure a consumo

*R30) Il servizio di coordinamento tecnico è remunerato a canone, trattandosi di attività rientrante nella voce "attività di presidio tecnologico".*

D31) Nel caso in cui il Presidio di Coordinamento Tecnico / Supporto al Gestore del Servizio debba essere considerato come servizio remunerato a canone, di voler aggiornare e correggere le formule di cui all'art. 6.5.1 degli Allegati Nr. 1 A e N. 1 B. **Si chiede per altro di voler aggiornare / correggere, onde evitare erronee interpretazioni, i riferimenti degli Allegati N. 1 A e N. 1 B**

*R31) Non si rileva la necessità di modifica.*

D32) In riferimento alla risposta alla domanda 10 si chiede un'ulteriore conferma.

In un RTI in cui la mandante ha ricevuto l'invito alla gara de quo in quanto ammessa alla sola categoria 6 (Termoidraulici) e solo in data successiva (precisamente il 27/06/2023) è risultata ammessa alla categoria 7 (elettrici), si chiede conferma che la medesima può partecipare alla procedura, considerando tra l'altro che la mandataria è ammessa ad entrambe le categorie.

*R32) Non si conferma. In caso di R.T.I. sia la mandante che la mandataria devono essere state ammesse per entrambe le categorie (6 per impianti termoidraulici e 7 per impianti elettrici) al momento di ricezione della lettera di invito, vale a dire il giorno 22 giugno 2023.*

*Cfr. art. 5.1.2. del Capitolato d'oneri del bando istitutivo: "Si fa presente che l'operatore economico, che non sia stato ammesso allo SDAPA al momento dell'invio di una lettera di invito, non potrà partecipare al relativo AS (neanche in forma consorziata o raggruppata)"*



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

D33) Per il lotto 1, nel Capitolato d'oneri il presidio Tecnologico Termoidraulico ha un valore in cinque anni pari a 412.608,00€ con un impegno di 2 addetti (tab 3.1). Nel Capitolato Tecnico Termoidraulico al paragrafo 6.2 vengono richiesti invece 3 addetti. Nel file Offerta economica tale voce infatti porta un totale di 618.912,00€. Si chiede conferma che i valori corretti siano quelli del Capitolato e dell'Offerta economica. A nostro avviso nella Tabella 3.1 alla voce "totale unità" non si sono sommati i valori di "CR-PC-MN". Se si fa infatti un parallelo con il Lotto 2, che riporta le stesse richieste di capitolato per il presidio, la tabella 3.1 del Capitolato d'oneri porta n.3 addetti e un importo di 618.912,00€ in linea con il capitolato tecnico e il file offerta economica.

*R33) Si veda comunicato n. 2 - Errata Corrige caricato in data 17/07/2023.*

D34) Con riferimento alla documentazione di gara "CAPITOLATO D'ONERI ALLEGATO ALLA LETTERA DI INVITO PER LA PARTECIPAZIONE ALL'APPALTO SPECIFICO INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO E DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI NELL'AMBITO SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DEI SERVIZI AGLI IMMOBILI IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI" art. 4 "OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI" Tabella n. 3.1, si chiede se il dimensionamento del "Presidio Tecnologico - Operaio impiantista livello D2" sia composto da 2 unità o da 3 unità (2+0,34+0,33+0,33). In caso di eventuale refuso si chiede di aggiornare il monte ore di questo servizio.

*R34) Si veda comunicato n. 2 - ERRATA CORRIGE pubblicato in data 17/07/2023. Il dimensionamento del "Presidio Tecnologico - Operaio impiantista livello D2" è composto da n. 3 (tre) unità, pari alla somma di n. 2 (due) unità per il Campus Leonardo, n. 0,34 unità per il Campus di Cremona, n. 0,33 unità per il Campus di Piacenza, n. 0,33 unità per il Campus di Mantova.*

D35) Con riferimento alla documentazione di gara "CAPITOLATO D'ONERI ALLEGATO ALLA LETTERA DI INVITO PER LA PARTECIPAZIONE ALL'APPALTO SPECIFICO INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO E DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI NELL'AMBITO SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DEI SERVIZI AGLI IMMOBILI IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI" art. 4 "OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI" Tabelle n. 3.1 e n. 3.2, si legge che le ore gg del personale sono pari a 8. Nel documento "ALLEGATO N. 1A AL



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

CAPITOLATO D'ONERI ALLEGATO ALLA LETTERA DI INVITO CAPITOLATO TECNICO DELL'APPALTO SPECIFICO" art 6.2 "PRESIDIO TECNOLOGICO" si legge invece "Il servizio dovrà essere svolto n° 05 giorni alla settimana dal lunedì al venerdì, dalle 7.30 alle ore 18.30 modulando *opportunamente le persone dedicate*". Si chiede di confermare che l'impegno giornaliero di una risorsa sia pari a 8 ore giornaliere.

*R35) Si conferma che l'impegno giornaliero di una risorsa sia pari a 8 ore giornaliere. Le ore di servizio devono essere opportunamente modulate in maniera tale che il servizio di presidio sia sempre garantito nella fascia oraria 7:30-18:30.*

D36) Tra i documenti di gara non sono state indicate le potenze elettriche dei POD riferiti agli edifici oggetto delle manutenzioni: si chiede di indicare questo dato.

*R36) Si chiede di specificare la necessità di utilizzo del dato ai fini della formulazione dell'offerta. Il dato sarà fornito in fase di avvio dei servizi.*

D37) Con riferimento alla documentazione di gara "ALLEGATO N. 1A AL CAPITOLATO D'ONERI ALLEGATO ALLA LETTERA DI INVITO CAPITOLATO TECNICO DELL'APPALTO SPECIFICO" art. 4.3.1 "ONERI ED OBBLIGHI DEL FORNITORE", si chiede se la manutenzione effettuata da casa costruttrice delle caldaie sia applicata a tutte le taglie di potenza.

*R37) La manutenzione effettuata da casa costruttrice è richiesta solo per le caldaie aventi potenza nominale superiore a 50 kW.*

D38) Con riferimento alla documentazione di gara "CAPITOLATO D'ONERI ALLEGATO ALLA LETTERA DI INVITO PER LA PARTECIPAZIONE ALL'APPALTO SPECIFICO INDETTO DAL POLITECNICO DI MILANO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO E DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI NELL'AMBITO SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DEI SERVIZI AGLI IMMOBILI IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI" art. 18.2.1 "TABELLA DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA" criterio "B.2.1 - Aumento della franchigia", si legge:

Si chiede se la tabella dei punteggi sia corretta, dato che assegna lo stesso punteggio su differenti offerte.

*R38) Si veda comunicato n. 2 - Errata Corrige caricato in data 17/07/2023. Il punteggio attribuito all'elemento migliorativo: "c) Aumento del valore di franchigia del 50 %" in relazione al criterio B.2.1 - Aumento della franchigia è pari a 2 punti.*



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

D39) Con riferimento alla documentazione di gara “ALLEGATO N. 1A AL CAPITOLATO D’ONERI ALLEGATO ALLA LETTERA DI INVITO CAPITOLATO TECNICO DELL’APPALTO SPECIFICO” art. 5.4.1 “TEMPI E MODALITÀ DI CONSEGNA”, si chiede di specificare se il sistema informatico INFOCAD sia attualmente installato ed operativo su infrastruttura del committente o se dovrà essere fornita una nuova istanza del prodotto INFOCAD. Nel caso in cui il sistema informativo sia attualmente installato si chiede di specificare la release attuale e il numero di licenze da attivare (o mantenere attive) ad uso del cliente.

*R39) Il sistema INFOCAD è attivo sull’infrastruttura del committente. Il fornitore non dovrà dotarsi di alcuna licenza. In sede di avvio dei servizi saranno fornite le credenziali di accesso al sistema e il personale debitamente formato.*

D40) In riferimento all’offerta economica, in particolare sul punteggio assegnato al ribasso percentuale, si chiede di sapere come incide lo sconto sul canone rispetto allo sconto sull’importo a consumo e viceversa.

*R40) Non è stata effettuata alcuna ripartizione in termini di pesi sugli sconti applicati. Il punteggio economico è attribuito in relazione allo sconto offerto sulla base d’asta.*

D41) in riferimento all’All14 Offerta Economica, la cella del “Valore complessivo offerto (comprensivo dei costi della sicurezza e dei costi della manodopera del servizio di presidio del.O.E.)” non è compilabile dall’utente e non viene generato il valore nemmeno automaticamente, Si chiede di capire come inserire tale valore in modo da verificarlo con lo sconto proposto.

Lo stesso vale per la cella “Offerta economica totale: valore complessivo contratto (comprensivo dei costi della sicurezza e dei costi della manodopera del servizio di presidio) + oneri sicurezza (A66) + proroga tecnica (A67)

*R41) Tra i documenti di gara sono stati caricati i file corretti.*

D42) Con riferimento agli Allegati 1A e 1B del Capitolato d’Oneri, pag. 29/30 sottocapitolo 5.4 Gestione del Sistema Informativo, si chiede se il Fornitore si deve dotare di licenze e dei relativi profili di accesso (Gestore del Servizio e Manutentore) al sistema denominato “INFOCAD” oppure se tali licenze saranno fornite dalla Stazione Appaltante.

*D42) Si veda R39.*

D43) A pagina 3 del documento “Capitolato d\_oneri AS\_PoliMI” si fa riferimento per il Lotto 1 ad una stima della Stazione Appaltante per i costi della manodopera pari a € 3.326.784,00 IVA esclusa per la durata di 5 anni calcolati sulla base di:



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

- € 1.031.520,00 IVA esclusa per la durata di 60 mesi per le attività di presidio tecnologico
- € 246.624,00 IVA esclusa per la durata di 60 mesi per le attività di presidio di coordinamento tecnico
- € 2.048.640,00 IVA esclusa per la durata di 60 mesi per la manutenzione ordinaria

Nella pagina successiva, in tabella 3.1, viene riportato lo sviluppo dei costi della manodopera relativa a ciascun servizio. Si comunica che, in tale tabella, viene riportato un costo totale nei 5 anni pari a € 3.120.480,00 IVA esclusa, e dunque differente dall'importo indicato a pagina 3 pari a € 3.326.784,00 IVA esclusa. In particolare l'importo del presidio tecnologico per gli impianti termoidraulici presente in tabella 3.1 è pari a € 412.608 IVA esclusa, si chiede conferma che quest'ultimo importo debba essere uguale a € 618.912 IVA esclusa dal momento che il numero totale di unità da considerare è 3 e non 2 come indicato.

*R43) Si conferma. Si veda a tal proposito il Comunicato n. 2 pubblicato in data 17/07/2023.*

D44) Si chiede conferma che la mancata produzione in fase di gara della documentazione in merito alle giustificazioni economiche per i servizi di manutenzione ordinaria programmata, per i servizi di intervento e per i servizi di manutenzione extra canone non sia causa di esclusione dalla gara stessa.

*R44) Si conferma.*

D45) Nei documenti ALL 1A e ALL 1B nei rispettivi art. 4.1.1.1 viene presentata la figura del Gestore del Servizio. Si chiede conferma che, analogamente a quanto precisato all'art. 6.2.3 relativamente alla figura del Supporto al Gestore del Servizio, sia richiesta un'unica figura per entrambe le categorie merceologiche.

*R45) Si conferma.*

R46) Nei documenti ALL 1A e ALL 1B nei rispettivi art. 6.2 viene presentato il presidio tecnologico richiesto per entrambi i lotti, le figure sono congiunte per le due categorie merceologiche oppure sono distinte per tipo di servizio: termoidraulico ed elettrico?

*R46) Le categorie sono distinte per tipo di servizio come indicato nelle tabelle 3.1 e 3.2 rispettivamente a pag. 4 e pag. 6 (TM=termoidraulico) e EL(=elettrico).*



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

D47) 5. In riferimento al paragrafo 4.2 del documento “Capitolato d\_oneri AS\_PoliMI” all’interno del quale si riporta:

“Si specifica che nel calcolo della base d’asta sono comprese anche le future attivazioni previste, indicativamente stimate in 120.000,00 mq, nell’arco di durata del contratto e che saranno attivate in a base alle esigenze della SA. Si specifica inoltre che i mq per edifici in attesa di attivazione sono stati stimati sulla base dei lavori programmati, ma nulla sarà dovuto se gli edifici non entreranno in manutenzione effettiva”

Si chiede conferma che all’interno degli allegati “All 2 1 Dettaglio immobili quantità” e “All 2 2 Dettaglio immobili quantità” non siano presenti le future attivazioni previste pari ad un totale di 120.000 mq menzionati al paragrafo sopra riportato, e che pertanto i totali di superficie lorda pari a 307.697,75 mq e 269.930,11 mq rispettivamente dei lotti 1 e 2 non siano comprensivi dei 120.000 mq aggiuntivi.

*R47) Si conferma.*

D48) In riferimento al capitolo 16 Offerta Economica del documento “Capitolato d\_oneri AS\_PoliMI” in cui al punto 2 pag. 24 è riportato: “L’offerta economica totale inserita a sistema dovrà corrispondere al totale risultante nella cella A68 “Offerta economica totale: valore complessivo contratto (comprensivo dei costi della sicurezza e dei costi della manodopera del servizio di presidio) + oneri sicurezza (A66) + proroga tecnica (A67)”, pena esclusione dell’offerta per indeterminatezza”; si segnala che entrambi i file di modello di offerta economica “All. 14 Offerta economica L1” e “All. 14 Offerta economica L2” non calcolano il totale nella cella B68.

*R48) Tra i documenti di gara sono stati caricati i file corretti.*

D49) Si chiede conferma che gli importi complessivi posti a base di gara (pari a 10.472.436,50 € per il Lotto 1 e 9.337.532,40 € per il Lotto 2) siano comprensivi degli oneri per la sicurezza da interferenze pari a € 35.000,00 (per ciascun Lotto) come si evince dalle tabelle 1.1 e 2.1 del Capitolato D’oneri.

*R49) Si conferma.*

D50) Con riferimento al requisito di capacità economico e finanziaria di cui al paragrafo 7.1.2 del Capitolato d’oneri (fatturato specifico medio annuo realizzato negli ultimi due esercizi finanziari), si fa presente che per gli operatori economici già abilitati al Sistema Dinamico e che dal 3 luglio 2023 hanno proceduto con il nuovo aggiornamento dei dati commerciali (senza in tal modo dover procedere a una nuova abilitazione), non è più



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

possibile inserire gli importi del fatturato specifico riferito alle categorie merceologiche di interesse (è richiesto solo il fatturato globale e la categoria SOA). Non sembra esserci più modo quindi di risalire agli importi di fatturato specifico o di aggiornarli/integrarli/modificarli.

Alla luce di quanto sopra, si chiede gentile conferma che, ai fini del possesso del fatturato specifico di cui al citato paragrafo 7.1.2, farà fede unicamente quanto presentato e dichiarato nella busta amministrativa di cui alla presente procedura.

*R50) Si conferma. In esito all'aggiudicazione, al solo aggiudicatario, verrà richiesta documentazione a comprova del fatturato specifico.*

D51) Con riferimento all'aggiornamento dell'Anagrafica Impiantistica, citata in entrambi i Capitolati Tecnici di cui agli allegati N.1A e N.1B, ai seguenti punti:

- §5.4.1: "L'aggiornamento dei dati sul Sistema Informativo deve essere effettuato [...] ad eccezione dell'eventuale aggiornamento dell'Anagrafica Impiantistica, per cui si rimanda al paragrafo 5.5.";
- §5.5: "(4) Gestione dell'Anagrafica Impiantistica (cfr. paragrafo 5.5)" (Solo Allegato N.1B);
- §6.3.1: "Al termine dell'Attività di Manutenzione Straordinaria il Fornitore dovrà aggiornare, ove richiesti dall'Amministrazione in sede di AS, l'Anagrafica Impiantistica (cfr. paragrafo 5.5) e successivamente aggiornare il Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4)",

dato che il citato paragrafo 5.5 non tratta del servizio in questione e che non vengono definite le caratteristiche minime del servizio all'interno della lex specialis, si chiede di confermare che si tratta di refuso e che l'aggiornamento dell'Anagrafica Impiantistica non è oggetto dell'Appalto. In caso contrario, si chiede di fornire le modalità, procedure e tempistiche richieste per l'erogazione del servizio.

*R51) Si conferma.*

D52) Si chiede di confermare che per la quantificazione dei servizi di Presidio Tecnologico e Presidio di Coordinamento Tecnico e ai fini del calcolo del Corrispettivo Cp di cui al paragrafo 6.5.1 di entrambi i Capitolati Tecnici, il ribasso percentuale offerto venga applicato esclusivamente alla quota aggiuntiva pari al 28,70% che tenga conto dei costi generali e dell'utile d'impresa.

*R52) Si conferma.*



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

D53) Con riferimento al Capitolato d’Oneri, pag. 28 sotto-capitolo A.2.3 Qualifica del personale operativo UNI EN 15628:2014 – Specialista di Manutenzione. La certificazione è indirizzata a personale con forti competenze operative relative al settore di riferimento, agisce in modo indipendente e ha le competenze per eseguire in prima persona o far eseguire le operazioni di manutenzione, siano esse preventive o correttive, ma nella documentazione di gara è richiesta la presenza di Operai impiantisti livello D1/D2; ruolo per cui non sono richieste conoscenze e/o abilità professionali specifiche ma competenze digitali, aritmetiche e di comunicazione di base (D1) o che Esercitano una limitata iniziativa di adattamento, manutenzione e regolazione su attività e strumenti (D2). Siamo quindi a chiedere conferma che la certificazione debba essere posseduta da almeno un dipendente per l’ottenimento integrale del punteggio.

*R53) Si veda R13.*

D54) **GARANZIA PROVVISORIA ED IMPEGNO DEL FIDEIUSSORE** Si chiede di confermare che quanto precisato essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 19.1.2018 n. 31 (GU del 10 aprile 2018 n. 83) è un refuso in quanto superato dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 settembre 2022, n. 193 al quale fare riferimento per la predisposizione dello Schema tipo 1.1 - Garanzia fideiussoria provvisoria.

*R54) Si conferma.*

D55) In riferimento alla tabella n. 1.1 del Capitolato d\_oneri AS\_PoliMI si chiede conferma che gli importi riportati di seguito siano da considerarsi quote che compongono il canone remunerato mensilmente e dunque non prestazioni a consumo su richiesta:

- importi pari a € 796.539,70 + IVA e € 158.702,50 + IVA dedicati al Presidio Tecnologico e al Presidio di coordinamento tecnico per i servizi di manutenzione degli impianti termoidraulici e di condizionamento
- importi pari a € 531.026,50 + IVA e € 158.702,50 + IVA dedicati al Presidio Tecnologico e al Presidio di coordinamento tecnico per i servizi di manutenzione degli impianti elettrici e speciali

*R55) Il Presidio tecnologico e il Presidio di coordinamento tecnico saranno remunerati a canone e non a prestazione.*

D56) In riferimento alla tabella n. 2.1 del Capitolato d\_oneri AS\_PoliMI in cui è riportato come “Importo Complessivo a base di gara”, l’importo “9.337.532,40 € + IVA”, si chiede



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

conferma che tale importo non sia corretto e che l'importo complessivo a base di gara sia 9.337.467,40 € + IVA, come correttamente riportato alla tabella n. 1 dello stesso capitolato.

*R56) Si conferma. L'importo corretto è pari a € 9.337.467,40 € + IVA. Trattasi di mero errore materiale. Si veda Comunicato n. 2 - ERRATA CORRIGE caricato in data 17/07/2023.*

D57) All'interno dell'All 1B Capitolato tecnico Impianti elettrici e speciali\_L1\_L2 al paragrafo 5.5 si riporta fra i servizi gestionali la gestione dell'anagrafica impiantistica con un rimando allo stesso paragrafo 5.5. Si chiede conferma che si tratti di refuso.

*R57) Si conferma.*

D58) In riferimento al par 6.5 dell'All 1A Capitolato tecnico\_Impianti termoidraulici\_L1\_L2 pag 44 in cui sono riportati i servizi remunerati a canone, all'interno degli stessi non è compreso il Presidio di coordinamento tecnico di cui al par 6.2.3. Si chiede di confermare che sia un refuso e che il Presidio di coordinamento tecnico sia compreso nel canone.

*R58) Si conferma. Il presidio di coordinamento tecnico è compreso nella remunerazione a canone in quanto è stata considerata un'unica voce di presidio "Attività Ordinarie di Base di Presidio Tecnologico (cfr. paragrafo (6.2.1))"*

D59) In riferimento al par 6.5 dell'All 1B Capitolato tecnico Impianti elettrici e speciali\_L1\_L2 pag 40 in cui sono riportati i servizi remunerati a canone, all'interno degli stessi non è compreso il Presidio di coordinamento tecnico di cui al par 6.2.3.. Si chiede di confermare che sia un refuso e che il Presidio di coordinamento tecnico sia compreso nel canone.

*R59) Si conferma. Il presidio di coordinamento tecnico è compreso nella remunerazione a canone in quanto è stata considerata un'unica voce di presidio "Attività Ordinarie di Base di Presidio Tecnologico (cfr. paragrafo (6.2.1))"*

D60) In riferimento al par 6.5.1 del All 1A Capitolato tecnico\_Impianti termoidraulici\_L1\_L2 pag 45 è riportato:

"Le attività e i servizi compresi nel canone sono:

- Attività di Manutenzione Ordinaria degli Impianti (rif. par. 5.1.2) inerenti a:
- Attività di Presidio Tecnologico (rif. par. 5.1.4).



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

L'importo del canone (CTOT) mensile è dato dalla seguente formula:

$$C_{tot} = CM + CP$$

Dove:

CM è la componente del Canone relativa alle attività a canone;

CP è la componente del Canone relativa al servizio di presidio tecnologico"

**Si chiede di confermare che sia un refuso e che il Presidio di coordinamento tecnico di cui al par 6.2.3. sia compreso nel canone.**

15. In riferimento al par 6.5.1 del All 1B Capitolato tecnico Impianti elettrici e speciali\_L1\_L2 pag 45 è riportato:

"Le attività e i servizi compresi nel canone sono:

- Attività di Manutenzione Ordinaria degli Impianti (rif. par. 5.1.2) inerenti a:
- Attività di Presidio Tecnologico (rif. par. 5.1.4).

L'importo del canone (CTOT) mensile è dato dalla seguente formula:

$$C_{tot} = CM + CP$$

Dove:

CM è la componente del Canone relativa alle attività a canone;

CP è la componente del Canone relativa al servizio di presidio tecnologico"

**Si chiede di confermare che sia un refuso e che il Presidio di coordinamento tecnico di cui al par 6.2.3. sia compreso nel canone.**

*R60) Si conferma. Il presidio di coordinamento tecnico è compreso nella remunerazione a canone in quanto è stata considerata un'unica voce di presidio "Attività Ordinarie di Base di Presidio Tecnologico (cfr. paragrafo (6.2.1))"*

D61) In riferimento al par 6.2 del All 1B Capitolato tecnico Impianti elettrici e speciali\_L1\_L2 pag 36 è riportato:



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

“Si precisa che il personale dedicato al Presidio Tecnologico non può svolgere Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva: fatta eccezione per le sedi dei poli territoriali (incluse le residenze fuori Milano).

Il personale in presidio nelle sedi esterne deve essere qualificato per interventi di tipo elettrico, termomeccanico, idraulico.”

Si chiede conferma che si tratti di refuso, in quanto non è richiesto presidio nelle sedi territoriali, come esposto nello stesso par 6.2.

*R61) Non si tratta di refuso. Il Presidio tecnologico deve essere garantito anche presso le sedi dei Poli territoriali e le residenze fuori Milano, secondo le quantità stimate nelle tabelle n. 3.1 e 3.2 del Capitolato d’Oneri allegato alla lettera di invito. Le modalità di organizzazione delle squadre dedicate al presidio saranno oggetto di valutazione in sede di offerta tecnica.*

D62) GARANZIA PROVVISORIA ED IMPEGNO DEL FIDEIUSSORE Si chiede di confermare che quanto precisato: essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 19.1.2018 n. 31 (GU del 10 aprile 2018 n. 83) è un refuso in quanto superato dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 settembre 2022, n. 193 al quale fare riferimento per la predisposizione dello Schema tipo 1.1 - Garanzia fideiussoria provvisoria.

*R62) Si conferma.*

D63) La nostra impresa è stata invitata alla procedura con lettera di invito del 22/06/2023 e in data 27/06/2023 è stata perfezionata l’iscrizione alla categoria 7. “Servizi di Manutenzione degli Impianti Elettrici e Speciali” come da dati verificabili in Piattaforma Mepa. Si chiede di confermare che, non essendo ancora scaduti i termini per la presentazione dell’offerta indicati nel bando, la società XXX è in possesso di tutti i requisiti per la partecipazione ai 2 lotti.

*R63) La società XXX non può partecipare alla procedura di gara in quanto i requisiti di partecipazione per tutte le categorie devono essere posseduti al momento di ricezione della lettera di invito (22/07/2023). L'art. 5.1.2. del Capitolato d’oneri del bando istitutivo indica: "Si fa presente che l’operatore economico, che non sia stato ammesso allo SDAPA al momento dell’invio di una lettera di invito, non potrà partecipare al relativo AS (neanche in forma consorziata o raggruppata)".*



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

D64) In un RTI in cui la mandante ha ricevuto l'invito alla gara de quo in quanto ammessa alla sola categoria 6 (Termoidraulici) e solo in data successiva (precisamente il 27/06/2023) è risultata ammessa alla categoria 7 (elettrici), si chiede conferma che la medesima può partecipare alla procedura, considerando tra l'altro che la mandataria è ammessa ad entrambe le categorie.

*R64) Si veda R32.*