

**AZIENDA OSPEDALIERO - UNIVERSITARIA DI CAGLIARI**  
**SEDE LEGALE: VIA OSPEDALE N.54 – 09124 CAGLIARI**  
**CODICE FISCALE E PARTITA IVA - 03108560925**  
**SITO AZIENDALE - [www.aoucagliari.it](http://www.aoucagliari.it)**

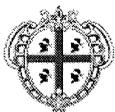
**OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA, SANIFICAZIONE ED EVENTUALI ULTERIORI SERVIZI INTEGRATI, DEGLI STABILI E DELLE PERTINENZE DELL’AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA DI CAGLIARI, PER IL PERIODO DI ANNI TRE. CODICE CIG 53625525E6.**

Sono pervenuti allo scrivente una serie di quesiti proposti da alcune Ditte aspiranti concorrenti, alcuni dei quali sono stati accorpati per analogia di trattazione, che si ritiene opportuno chiarire formalmente e comunicare contemporaneamente a tutte le Ditte interessate all’eventuale partecipazione alla gara in oggetto.

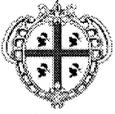
**QUESITI PERVENUTI**

1. L’Allegato 3 al Disciplinare di gara – Offerta economica, chiede in una prima parte di offrire il canone mensile per l’intero periodo di vigenza contrattuale.  
Successivamente prevede di offrire il canone annuale in cifre ed in lettere.  
Si chiede di confermare che dovrà essere indicato il canone annuale complessivo, come previsto a pag. 16 del Capitolato speciale e nelle istruzioni riportate nel modulo dell’offerta economica, e non il canone mensile.
2. Si chiede di confermare che l’importo offerto a metro quadrato in relazione alle varie zone indicate nel modulo dell’Offerta Economica non concorre alla valutazione del prezzo, che tiene conto esclusivamente del canone annuale offerto.
3. Si chiede di confermare che le aree di cui a pag. 13 dell’Allegato al capitolato speciale corrispondono alle aree indicate nel Chiarimento n. 4 ed alle aree di rischio di cui a pag. 14 del Capitolato, nel modo di seguito riportato.
4. Si chiede conferma che lo sviluppo degli argomenti che compongono l’offerta tecnica debba seguire l’articolazione nella quale sono elencati nel "Contenuto minimo del progetto di realizzazione del servizio" a pag. 29 del/Allegato Tecnico al Capitolato Speciale, nonostante i criteri di attribuzione dei punteggi indicati all’art. 12 del Capitolato Speciale siano sostanzialmente diversi in quanto contenenti argomenti non presenti nel "Contenuto minimo del progetto di realizzazione del servizio" ed in quest’ultimo ne vengano indicati altri che non trovano alcun riscontro nei criteri dell’Art. 12 del Disciplinare di gara.
5. Viste le risposte ai quesiti n. 1 e 2, presa visione delle planimetrie e del modello Allegato 3 per la redazione dell’Offerta economica, si evidenzia la difficoltà a determinare con precisione lo stato di fatto su cui fare l’analisi e quindi redigere l’offerta secondo la distinzione indicata nel medesimo allegato per area di rischio in quanto dalle planimetrie non è decifrabile la classificazione per area di rischio e destinazione d’uso dei diversi locali. Inoltre, non è decifrabile la corrispondenza delle aree oggetto di offerta con i dati riportati nella risposta al quesito n. 1.  
Si chiede pertanto la precisazione delle consistenze secondo la classificazione per area di rischio o destinazione d’uso riportata nell’Allegato 3 l’offerta economica.
- 5.1 Si chiede inoltre di chiarire se il /i valori da esprimere al punto "L) Servizio a richiesta per singola tipologia di area [L1) - L2) - L3) - L4) - L5)]: importo offerto a metro quadrato; (in cifre) (in lettere )" a quale tipologia facciano riferimento e se siano da esprimere valori per singola tipologia o un valore mq medio.
6. Si chiede conferma delle modalità di comprova dei requisiti di idoneità professionale, capacità economica – finanziaria e tecnica nel caso di Consorzi (costituiti o costituendi), R.T.I. (costituiti o costituendi).
- 6.1 Si chiede conferma se in riscontro a quanto richiesto a pg. 10 del Capitolato al 7° cpv. ovvero alla "Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 concernete le situazioni economico patrimoniali rilevabili dai bilanci " è sufficiente allegare la copia conforme dei relativi bilanci anni 2010-2011-2012.
7. Capitolato Speciale, art. 12, pag. 18-19 e Allegato 3: si chiede conferma che il solo elemento oggetto di valutazione ai fini dell’assegnazione del punteggio prezzo sarà il canone complessivo annuo.
- 7.1 Capitolato Speciale art. 11 e Allegato 3 – Offerta economica: si chiede di chiarire quanto segue: le quotazioni ‘importo offerto a mq’ elencate alle lettere da A) a K) devono considerarsi quali quotazioni che la Committente utilizzerà per gestire ampliamenti, riduzioni e riclassificazioni di aree, oppure devono considerarsi quale scomposizione del canone offerto? In questo secondo caso, sarebbe necessario che la Stazione Appaltante mettesse a disposizione dei concorrenti le superfici in mq di ciascuna delle citate aree da A) a K) (la ripartizione pubblicata in Chiarimento 4 infatti non corrisponde alla classificazione di offerta, e nelle planimetrie trasmesse non è possibile rintracciare la suddivisione per le aree di rischio descritte in offerta).





- 7.2 Si chiede conferma che le quotazioni suddette da A) a K) debbano essere espresse come euro/mq/mese.
- 7.3 Si chiede cosa si intenda con aree L1, L2, L3, L4, L5 all'interno della voce L) servizio a richiesta per singola tipologia di area (...).
- 7.4 Si chiede conferma che la voce O) Costo per la mappatura e gestione delle aree (importo una tantum) da esprimere in offerta non debba essere incluso nel canone complessivo di offerta, dato che si tratta di un servizio attivabile a richiesta della Stazione Appaltante.
- 7.5 Si chiede di chiarire se in All. 3 - Parte A) 'Dichiarazione di offerta' si debba esprimere un canone annuale o un canone mensile, dato che si trovano entrambe le indicazioni.
- 7.6 Si chiede conferma che debba essere espresso un canone, e non un ribasso percentuale, come parrebbe da pag. 1 di Offerta economica.
- 7.7 Si chiede conferma che le giustificazioni di cui all'art. 87 Codice Contratti non debbano essere obbligatoriamente prodotte in sede di offerta, ma che debbano essere presentate successivamente alla stessa su eventuale richiesta della Stazione Appaltante.
- All. 3 - Parte B) –
- 7.8 Si chiede di voler chiarire cosa si debba intendere con la dicitura 'non oggetto di ribasso' relativa alle spese relative al costo del personale, posto che non si rintraccia all'interno della documentazione di gara alcun importo relativo a tale voce: se la quantificazione della forza lavoro e del monte ore per le attività in appalto è lasciata alla libera progettualità dei concorrenti, qual è il significato della dicitura citata?
- 7.9 Si chiede conferma che con essa si intenda che il costo medio orario del lavoro non possa discostarsi dai parametri stabiliti nelle tabelle ministeriali vigenti sul Vs. Territorio al momento dell'emissione dell'offerta, fatti salvi i lievi scostamenti giustificati dal possesso di benefici previsti dalla legge.
- 7.10 All. 3 - Parte B) – all'interno della richiesta scomposizione del costo del personale, alcune delle voci presenti in Parte B danno luogo a problemi interpretativi; ad esempio: cosa si deve intendere per 'retribuzione media mensile lorda?' le tabelle ministeriali riportano infatti, come dalla Vs. Stazione Appaltante correttamente riportato alla riga precedente, la 'retribuzione minima mensile', e non è chiaro come debba calcolarsi la retribuzione media mensile posto che a ciascun livello di inquadramento corrisponde una sola retribuzione mensile minima.
- Alla riga successiva viene richiesto il 'numero medio giorni lavorativi annui per figura professionale': posto che nella determinazione del costo medio orario del lavoro per ogni livello di inquadramento contrattuale non incide il numero di giorni di lavoro bensì il numero di ore anno di lavoro, e che, soprattutto, le tabelle ministeriali riportano ogni determinazione di costo medio orario al lavoro full time (40 ore settimanali per 52 settimane anno), per poter correttamente determinare gli oneri relativi a tutti gli istituti contrattuali (ferie, malattia, eccetera), si chiede conferma che in tale riga sia sufficiente indicare, per tutte le figure professionali, il valore 365 che rappresenta il numero di giorni annui su cui vengono calcolati tutti gli istituti contrattuali, oppure si chiede di chiarire come debba essere compilata.
- Infine, alla riga successiva, si chiede di indicare il 'costo giornaliero': anche questo parametro, assente dalla tabella ministeriale, non concorre a determinare il costo medio orario tabellare (riferimento necessario alla valutazione di congruità delle offerte): si chiede conferma che tale voce debba essere determinata dal rapporto tra costo medio annuo totale / 365.
- 7.11 All. 3 - Parte C) - si chiede conferma che in riferimento alle voci di costo 'attrezzature', 'macchinari' ecc la cella 'costi unitari' debba essere riportato il costo complessivo di tutte le attrezzature, macchinari ecc.
- 7.12 All. 3 - Parte C) - per le voci di costo per le quali compare la tipologia 'consumo mensile': è corretto interpretare che debbano essere indicati i costi mensili e complessivi, rispettivamente nelle colonne 'costi unitari' e 'costo complessivo'?
- 7.13 All. 3 - Parte C) - è possibile nella compilazione della tabella di cui alla parte C lasciare vuote delle celle oppure aggiungere delle righe / elementi?
- 7.14 All. 3 - Parte A – si chiede conferma che la frase presente all'interno della voce A) Servizio in zone a basso rischio 'importo offerto a metro lineare' sia un refuso e debba considerarsi non apposta.
- 7.15 Con riferimento alla procedura di trasferimento delle attività dal Presidio di Cagliari (San Giovanni di Dio e Complesso Pediatrico Macciotta) al Presidio di Monserrato, si chiede, al fine di correttamente commisurare l'entità del canone complessivo da offrire in sede di gara, si chiede di voler se possibile chiarire quanto segue:
- 7.15.1 Data anche presunta di inizio e conclusione delle suddette attività di trasferimento
- 7.15.2 Ripartizione delle superfici oggetto di chiarimento nr. 4, per ogni area di rischio ivi individuata, per Presidio di Cagliari (San Giovanni di Dio e Complesso Pediatrico Macciotta) e Presidio di Monserrato, posto che le planimetrie pubblicate non sempre consentono l'attribuzione dei locali alle aree di rischio identificate nel Vs. chiarimento.
- 7.15.3 Capitolato Speciale pag. 12 e pag. 18 – Si chiede se l'offerta tecnica dovrà essere predisposta sull'indice di contenuti descritto a pag. 12 e cioè: Il Piano operativo delle modalità di gestione ed esecuzione del Servizio di Pulizia e Sanificazione; Il Piano per la Sicurezza ed il Piano per la Formazione del Personale; Il Piano, le risorse e le metodologie di verifica e di controllo del servizio.
- 7.15.4 A pag. 18, dove vengono elencati gli elementi oggetto di valutazione ed il rispettivo peso, non si trova infatti piena corrispondenza di contenuti; a questo proposito si chiede di chiarire quanto segue:



Pag 12: '(...) Consistenza numerica di ogni singola qualifica e/o categoria di personale utilizzato ed il relativo monte ore settimanale individuato per la stessa': quest'elemento quale punteggio massimo si vedrà attribuito? Pag. 13: B) Il Piano per la sicurezza ed il piano per la formazione: di questo intero capitolo non si trova menzione tra gli elementi oggetto di valutazione e assegnatori di punteggio: è dunque da intendere che esso vada prodotto ma non sia oggetto di valutazione?

**7.15.5** Allegato tecnico, pag. 2 si legge 'durata quinquennale', mentre in disciplinare di gara si parla di durata triennale: si chiede di chiarire.

**7.15.6** Allegato tecnico, pag. 3 si richiede la perfetta compatibilità del sistema software comunicativo/informativo offerto dal concorrente con il sistema informatico attualmente in uso presso la Stazione Appaltante: al fine di effettuare una corretta scelta progettuale, è pertanto necessario che la Stazione Appaltante comunichi ai concorrenti le caratteristiche tecniche del sistema informatico attualmente in uso.

**8.** Con riferimento ai files .dwg contenuti nella cartella denominata *Piante SGD*, si chiede di chiarire se le aree che riportano nel relativo layer la dicitura "chiusa", debbano essere prese in considerazione ai fini della valorizzazione dell'offerta economica ovvero non considerate.

**8.1** Infine per le *Piante Policlinico* si chiede di dettagliare quanto segue:

**8.1.1** la/e scala/e planimetrica/he di rappresentazione di tutte le planimetrie afferenti il *Blocco Q*;

**8.1.2** la destinazione d'uso e la relativa classificazione dei locali ubicati alle quote 0.00, 3.50 e 10.00 dei *Blocchi C D M N*.

**9.** "Punto 11 dell'Allegato 1 al disciplinare di Gara- Facsimile Dichiarazione" - si chiede:

**9.1** Se per "*situazioni*" si intendano i contratti sottoscritti dalla scrivente Società:

**9.2** Se si possa omettere la compilazione del suddetto punto 11 in caso in cui il concorrente (concorrente singolo) possieda i requisiti di capacità economico-finanziaria anche con un solo contratto.

**10.** Nel caso di consorzi stabili si prevede che "i consorziati abbiano stabilito di operare in modo congiunto per un periodo di tempo non inferiore a 5 anni". Si chiede di confermare che il periodo di operatività in modo congiunto non deve essere inferiore a 3 anni.

**10.1** Si chiede di precisare se, in luogo della copia autentica della delibera dell'organo deliberativo e dell'atto costitutivo del consorzio, sia sufficiente produrre copia di tali documenti dichiarata conforme all'originale ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

**10.2** Si chiede di confermare che, in caso di partecipazione in costituendo RTI, la cauzione provvisoria può essere sottoscritta dalla sola mandataria.

**10.3** . Si chiede di confermare che, in caso di partecipazione di un Consorzio stabile, i requisiti di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnica, possono essere soddisfatti dal Consorzio o dalle consorziate indicate come esecutrici, in applicazione del combinato disposto degli articoli 35 del D. Lgs. 163/2006 e 277 del D.P.R. n. 207/2010 e secondo quanto previsto a pag. 4 del Capitolato speciale di gara.

### CHIARIMENTI

1) Deve essere specificato sia il canone mensile che quello annuale nonché il ribasso percentuale offerto.

2) Gli importi relativi a: "Servizio in zone a basso rischio - Servizio in zone a medio rischio - Servizio in zone ad alto rischio - Servizio in zone ad altissimo rischio - Servizio in aree esterne" devono obbligatoriamente coincidere con i singoli prezzi che costituiscono l'offerta complessiva mensile ed annuale al netto del ribasso offerto (importo a m<sup>2</sup>); i restanti costi richiesti vincoleranno l'aggiudicatario per eventuali esigenze di interesse di quest'Azienda committente che dovessero concretizzarsi nel corso della vigenza contrattuale.

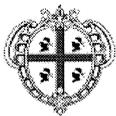
3) La suddivisione delle aree oggetto di offerta è, ovviamente, la seguente:

- |  |  |
|--|--|
| a) Servizio in aree esterne              | AREE ESTERNE (L1)                          |
| b) Servizio in zone a basso rischio      | AREE EXTRASANITARIE (L2)                   |
| c) Servizio in zone a medio rischio      | AREE EXTRA DEGENZA ED AREE DI DEGENZA (L3) |
| d) Servizio in zone ad alto rischio      | AREE AR/BCM (L4)                           |
| e) Servizio in zone ad altissimo rischio | AREE OPERATORIE (L5);                      |

4) Si rimanda ai chiarimenti precedentemente pubblicati sul Sito Aziendale.

5) Atteso che le Ditte aspiranti concorrenti devono, obbligatoriamente, prendere visione delle varie tipologie di destinazione d'uso dei diversi locali, che per quanto precedentemente chiarito non sono vincolanti per quest'Azienda committente, si rimanda a quanto espresso al precedente punto 3).

5.1) I valori devono essere espressi analiticamente per ogni singola tipologia di area.



6) Si ribadisce quanto espresso nei chiarimenti precedentemente pubblicati sul Sito Aziendale in quanto non è nella disponibilità del Responsabile del Procedimento esprimere valutazioni, interpretazioni di articoli di Legge e/o orientamento giurisprudenziale che potrebbero condizionare la partecipazione o meno delle Ditte interessate, in quanto detta attività è di esclusiva competenza della Commissione di Gara che, valutando la documentazione prodotta da ogni singolo concorrente, è l'unico organo legittimato a stabilire l'ammissione o l'esclusione dalla gara delle Ditte concorrenti. A tal proposito si rinvia a quanto previsto dall'**Art. 39 del Capitolato Speciale**. Si invitano, pertanto, le Ditte aspiranti concorrenti, qualsiasi forma giuridica abbiano o intendano assumere, alla stretta osservanza delle norme in materia disposte D. Lgs. 163/2006, così come regolamentate dal D.P.R. 207/2010 di attuazione del medesimo.

6.1 Si rimanda a quanto previsto in generale dal D.P.R. 445/2000 in materia di produzione di autocertificazione e/o di copia conforme all'originale per quanto applicabile a titolo di comprova del possesso dei requisiti per quanto disposto dal D. Lgs 163/2006 e dal relativo regolamento di attuazione.

7) - 7.6 Si conferma che l'elemento di valutazione è il canone annuale, al quale devono corrispondere totalmente sia il canone mensile indicato che la percentuale di ribasso offerta.

7.1 Si rimanda a quanto espresso al precedente punto 2).

7.2 - 7.3 - 7.5 Le quotazioni da "A" a "E" devono essere necessariamente espresse come **euro/mq/mese** "la sommatoria delle stesse, in quanto costituenti il canone offerto, devono coincidere con la classificazione riportata al precedente punto 3)" Le quotazioni da "F" a "L" (**L1 - L2 - L3 - L4 - L5 che coincidono con le diverse tipologie di rischio individuate da "A" ad "E"**), ancorché ricomprese nelle tipologie individuate quali costituenti il canone mensile - annuale, devono essere espresse anche come **euro/mq** in quanto impegneranno la Ditta aggiudicataria per il periodo di vigenza contrattuale e potranno essere utilizzate da quest'Azienda committente per la determinazione del corrispettivo spettante nel caso di servizi a richiesta e/o aggiuntivi.

7.4 Qualsiasi servizio aggiuntivo a richiesta non è compreso nel canone da offrire.

7.7 Si conferma l'interpretazione testuale dell'Art. 87 del D. Lgs 163/2006.

7.8 - 7.9 - 7.10 Il costo dichiarato per retribuire il personale non può essere inferiore al minimo contrattuale - Si vedano, per intero, le tabelle periodicamente pubblicate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali. Si rammenta che il concorrente potrà presentare un prospetto analitico che rappresenti il conto economico del costo del personale che ricostruisca nel dettaglio l'importo complessivo, sulla base delle richieste informazioni di dettaglio.

7.11 - 7.12 - 7.13 La/e cella/e possono essere ingrandite (o inserite nuove linee) a discrezione del concorrente in maniera tale da contenere tutte le informazioni necessarie. La dicitura "COSTI UNITARI" non richiede alcun chiarimento. La colonna "TIPOLOGIA VOCI" deve essere utilizzata per dettagliare analiticamente il bene/servizio che giustifica sia il costo unitario che quello complessivo. La compilazione o meno delle varie voci è strettamente legata al progetto di realizzazione del servizio proposto.

7.14 La dicitura "metro lineare" è un mero rifiuto di stampa come si può facilmente evincere dalla lettura della riga immediatamente superiore.

7.15 - 7.15.1 - 7.15.2 7.15.3 - 7.15.4 Si vedano i chiarimenti precedentemente pubblicati sul Sito Aziendale.

7.15.5 Si conferma che l'affidamento avrà durata triennale (trentasei mesi).

7.15.6 Le caratteristiche tecniche del sistema informatico "SiSaR- Sistema Informativo Sanitario Integrato Regionale", attualmente in uso, sono quelle comuni a tutte le Aziende del Servizio Sanitario Regionale della Sardegna. Si allega alla presente il documento riassuntivo delle caratteristiche principali del sistema in argomento. Ulteriori informazioni eventualmente ritenute necessarie all'interfacciamento saranno rese disponibili, a richiesta delle Ditte, dal Servizio Sistemi Informativi e Telecomunicazioni di quest'Azienda.

8. Le aree in argomento non sono ricomprese tra quelle comunicate nei chiarimenti precedentemente pubblicati sul Sito Aziendale.

8. - 8.1.1 La scala in argomento è "1 : 100".

8.1.1 Si vedano i chiarimenti al riguardo precedentemente pubblicati sul Sito Aziendale.

9. - 9.1 - 9.2 Per "situazioni" si intendono tutte le attività contrattuali che contribuiscono a costituire e soddisfare i requisiti di minima richiesti ed i campi da compilare sono solo quelli di interesse delle singole Ditte aspiranti concorrenti.

10. Premesso che la norma citata è integralmente mutuata dal D. Lgs 163/2006 e, quindi, ben conosciuta dalle Ditte aspiranti concorrenti, si conferma che il periodo di vigenza contrattuale previsto è di trentasei mesi e che, pertanto, il periodo di operatività congiunta deve essere valido, come minimo, per la durata prevista di vigenza contrattuale decorrente dalla data di affidamento del servizio.

10.1 Si conferma che è sufficiente la produzione di autocertificazione o di copia conforme all'originale nelle forme previste dal D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii..



**10.2** Si conferma che nel caso di RTI non costituito la cauzione provvisoria deve essere prestata da tutti i soggetti partecipanti, ovvero mandanti e mandatari.

*Il Responsabile del Procedimento*  
*Augusto Porcu*