

# Manutenzioni Aree verdi

## QUESITI

QUESITO	RISPOSTA
<p>1 Posto che:</p> <p>a) Nell'art.9 del Capitolato Verde viene indicato il programma minimo delle prestazioni, tra cui sono indicate, ad esempio: manutenzione prati con modalità <b>“A manutenzione con altezza &lt; 5/8 cm”</b></p> <p>- aiuole <b>“costante pulizia</b> delle erbe infestanti”, - Impianti di irrigazione <b>“controllo costante sempre funzionante”</b>, Panchine e cestini <b>“controllo costante mantenimento”</b>.</p> <p>b) Nell'art.1 “Oggetto dell'appalto” a pag. 3 del Capitolato Verde, tra gli interventi da svolgere nell'ambito dell'appalto, figurano <b>“interventi di manutenzione ordinaria programmata”</b> e nelle righe successive è specificato che gli interventi oggetto dell'appalto dovranno essere eseguiti dall'aggiudicatario <b>dietro indicazioni impartite tramite l'emissione di ordinativi</b> da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e/o dagli Assistenti al DEC.</p> <p>c) Nell'art 7.2 “Modalità di attribuzione del punteggio tecnico (PT)” del Disciplinare di Gara, punto I. è espressa la necessità di accrescere lo standard manutentivo.</p> <p>d) Lo schema di offerta economica prevede un ribasso unico sul Prezziario della Regione Lazio 2012</p> <p>Si chiede gentilmente di chiarire:</p> <p>a) se è corretta l'interpretazione secondo cui l'appalto viene contabilizzato a misura e non a canone;</p>	<p>Si conferma che l'appalto sarà contabilizzato a misura come espresso negli atti di gara. Il quesito proposto attiene nella sostanza la sola manutenzione ordinaria programmata di cui all'art 8, lett A), del CSA in relazione alla quale il predetto articolo prevede l'obbligo dell'aggiudicatario di produrre una Relazione Tecnica indicante i dettagli operativi di intervento e la programmazione concreta. Sempre l'art 8 prevede poi che "Tale Relazione dovrà in ogni caso rispettare i parametri minimi indicati al successivo art. 9 e, quindi, potrà essere solo migliorativa di quanto previsto nel predetto articolo...". I dettagli operativi della Relazione poi sarà approvata dalla S.A. e/o modificata che ne ordinerà l'esecuzione provvedendo alla successiva contabilizzazione a misura. In buona sostanza, l'art 9 del CSA indica i parametri minimi prestazionali astratti che potrebbero essere oggetto di modalità migliorative (temporali e/o esecutive ecc...) siccome ordinate dalla S.A. In tale contesto è possibile che le prestazioni indicate ed effettivamente eseguite saranno contabilizzate a misura.</p>

	<p>b) come sia fattibile prevedere una manutenzione delle aree a verde seguendo le modalità sopra esposte e applicando un ribasso unico in percentuale sul listino.</p>	<p>Tenuto conto che l'appalto è a misura il ribasso offerto sull'elenco prezzi è perfettamente possibile, rilevato appunto che le prestazioni che saranno effettivamente eseguite saranno indicate in fase di esecuzione secondo le modalità indicate all'art 8 del CSA.</p>
1a	<p>Nel Capitolato pagg.4, 5 e 6 (art.5 "Estensione delle aree") vengono fornite le tabelle delle consistenze dalle quali risulta:</p> <p>Totale dell'AREA 1 pari a mq. 62.617,79,  Totale dell'AREA 2 pari a mq. 248.532,64  Totale AREA 1 + AREA 2 pari a mq 260.050,43.</p> <p>poiché il totale della AREA 1 + AREA 2 indicato non corrisponde alla somma reale dei mq. delle 2 aree, si chiede di chiarire se debba essere preso in considerazione il Totale AREA 1 + AREA 2 (pari a mq. 260.050,43) oppure se si debbano considerare i due parziali delle singole aree.</p>	<p>I dati indicati non paiono essenziali atteso che negli atti di gara è previsto il sopralluogo obbligatorio che è funzionale proprio a consentire alle concorrenti di avere una più precisa conoscenza delle aree e della loro estensione ai fini delle autonome valutazioni aziendali ai fini della formulazione dell'offerta. In ogni caso, la circostanza non ha rilievo assorbente, tenuto conto che trattasi di appalto che sarà contabilizzato a misura e non a canone.</p>
1b	<p>Nell'art 7.2 "Modalità di attribuzione del punteggio tecnico (PT)" del Disciplinare di Gara, punto 3 "Attrezzature e Dotazioni" è specificato che "...All'interno dell'offerta tecnica il concorrente dovrà produrre le schede tecniche delle attrezzature..." e nel punto 10 "Gestione e controllo dei parassiti" che "...la relazione deve contenere le schede tecniche dei prodotti da utilizzare..."</p> <p>si chiede conferma che le suddette schede possano essere inserite tra gli allegati e, pertanto, al di fuori delle 40 facciate dell'offerta tecnica (come indicato a pag.16 del Disciplinare di Gara).</p>	<p>Le schede tecniche possono essere prodotte come allegati.</p>
1c	<p>A pag.16 del Disciplinare di Gara è indicato che la Relazione Tecnica dovrà seguire l'ordine indicato al punto "Caratteristiche Tecniche Migliorative" inserito nel paragrafo "Modalità di aggiudicazione della gara" del Disciplinare.</p> <p>si chiede conferma che trattasi di un refuso e che l'ordine che la Relazione Tecnica dovrà seguire, è quello indicato nei Criteri di Valutazione inseriti nel paragrafo 7.2 "Modalità di attribuzione del punteggio", facente parte del paragrafo "Modalità di aggiudicazione della gara" del Disciplinare.</p>	<p>Si conferma che trattasi di refuso</p>
2	<p>Visto il paragrafo 6 (requisito economico-finanziario) del disciplinare di gara ( aver realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari in cui il bilancio sia stato approvato al momento della pubblicazione del bando un fatturato per servizi di manutenzione del verde al netto dell'iva uguale o superiore a euro 1.500.000,00) si chiede di confermare che nel caso in cui il bilancio 2016 non sia stato ancora approvato, la validità del triennio 2013/2014/2015.</p>	<p>L'esercizio finanziario è l'arco temporale compreso tra il 1° gennaio e il 31 dicembre. Come chiarito anche da ANAC con Delibera n 3 del 11 gennaio 2017 e dalla giurisprudenza amministrativa (cfr. Con. Stato, Sez. 3, sentenza 2 luglio 2015, n. 3285) "per la dimostrazione della capacità economico finanziaria .... il triennio da prendere in considerazione per verificare la sussistenza del requisito è quello solare decorrente dal 1° gennaio e ricomprende i tre anni solari antecedenti la data del bando, in quanto la norma fa riferimento alla nozione di esercizio inteso come anno solare ..". Il § 4, lett B), n 6, del Disciplinare (requisiti economico finanziari) va quindi interpretato alla luce di tali principi.</p>

<p>2a</p> <p>Ci confermate che nella casistica del Consorzio Stabile art 45 lett C) del d.lgs. 50/2016 che concorre con una consorziata esecutrice, il requisito economico finanziario ( aver realizzato negli ultimi tre esercizi finanziari un fatturato per servizi di manutenzione del verde al netto dell'iva uguale o superiore a euro 1.500.000,00) si considera soddisfatto se il consorzio possiede il 95% del requisito e la consorziata esecutrice il 5%?</p>	<p>Non è possibile offrire il chiarimento al quesito proposto. Infatti, la specificità delle richieste comporterebbe, in caso di risposta nei termini proposti, un' inammissibile interpretazione autentica della lex specialis che di contro spetta alla sola Commissione aggiudicatrice che deve risultare libera nelle sue autonome determinazioni. I chiarimenti sono ammissibili solo se contribuiscono, con una semplice operazione di interpretazione del testo, a renderne chiaro il significato talchè, oltre a tale tipologia di interpretazione letterale, non possono essere resi.</p>
<p>3</p> <p>con la presente sono a chiederle se al momento del sopralluogo deve essere già dichiarato l'assetto in ati o</p> <p>3a</p> <p>e' possibile associarsi dopo aver eseguito il sopralluogo ovviamente la Capogruppo e' l'impresa i che ha effettuato il sopralluogo</p>	<p>Non deve essere indicato, mentre si conferma che il sopralluogo al momento della presentazione dell'offerta dovrà essere stato eseguito quantomeno dall'Impresa Capogruppo.</p>
<p>4</p> <p>Sul disciplinare, al paragrafo 7.2 (MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGIO TECNICO) per il punto 7 (sistemi di controllo, verifica), si chiede cosa si intende per sistemi atti a migliorare il controllo.</p>	<p>Come indicato nel disciplinare, si intende qualsivoglia proposta organizzativa di sistemi atti a migliorare il controllo delle attività operativa svolta dall'impresa</p>
<p>4a</p> <p>Sul disciplinare, al paragrafo 7.2 (MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGIO TECNICO) per il punto 11 (Consumo di acqua), in fase di sopralluogo si è riscontrato che in alcune aree non esiste l'impianto di irrigazione. Pertanto si chiede se tali impianti vanno installati ove assenti.</p>	<p>Installati se assenti, secondo l'indicazione del DEC.</p>
<p>5</p> <p>L'art. 18 del CSA riporta che "l'importo contrattuale .... è meramente presunto" per cui verrebbero liquidate solo "le prestazioni effettivamente svolte ed ordinate".</p> <p>L'art.2 del CSA riporta che "è a carico della ditta aggiudicatrice e quindi retribuito nel prezzo a base di gara:</p> <p>i. l'onere di conferire all'impianto pubblico di compostaggio con trasporto autorizzato secondo le leggi in vigore tutti i rifiuti generati dal servizio di manutenzione oggetto del presente appalto;</p> <p>ii. la pulizia delle aree a verde con il relativo svuotamento dei cestini così come meglio specificato nel seguito".</p>	

	<p>L'art.7 punto b) del CSA riporta che "in fase di taglio del manto erboso la pulizia dello stesso da cartacce e rifiuti dovrà sempre avvenire da parte dell'impresa aggiudicataria"; all'art.16 dell'allegato tecnico del CSA si riporta che "in occasione di ciascuno sfalcio la Ditta ha l'obbligo di raccogliere e smaltire eventuali rifiuti presenti e di lasciare pulita l'area. L'onere di pulizia è compreso nel prezzo dello sfalcio. Su segnalazione della Stazione Appaltante la Ditta ha inoltre l'obbligo di intervenire nelle aree attrezzate con giochi per interventi straordinari di raccolta e smaltimento di eventuali rifiuti presenti al fine di ripristinare la pulizia dell'area. L'onere si intende compreso nel servizio complessivo dell'appalto"; all'art.9 del CSA viene prescritto che gli interventi di pulizia prati e svuotamento cestini dovranno eseguirsi "1 volta alla settimana (il lunedì)", su tutti i siti, non essendoci limitazioni in merito.</p> <p>Tra i documenti a base di gara non si riscontra la stima del servizio, ovvero "il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi" come prescritto dal c.15 art.23 Dlgs.n.50 del 16.04.16 (nuovo codice appalti)</p> <p>Per quanto sopra si chiede: è disponibile l'elaborato con la stima del servizio, necessario alla valutazione economica dello stesso e quindi alla formulazione del prezzo d'offerta ???</p>	L'elaborato non è disponibile né necessario ai fini della formulazione dell'offerta
5a	<p>in assenza di un corrispettivo a canone, per gli oneri fissi di cui al sopra richiamato art.2 del CSA, a meno che non siano pagati a misura, come può essere valutata la loro incidenza se l'importo contrattuale è presunto, oltretutto senza disporre della stima delle attività (v. punto a) ???</p>	<p>Le attività sono indicate nell'elenco prezzi sul quale il concorrente dovrà esprimere il suo ribasso. Trattandosi di appalto a misura non è rilevante indicare le quantità né la stima se non quella massima dell'importo contrattuale. In ogni caso, è possibile proporre offerta migliorativa secondo le indicazioni di Disciplinare (cfr § 8 del Disciplinare "Prestazioni migliorative aggiuntive").</p>
5b	<p>il servizio della pulizia delle aree e svuotamento dei cestini deve svolgersi 1 volta la settimana in tutti i siti (v.art.9 CSA) ovvero solo in occasione degli sfalci (v. art. 7.b e art.16 all.tecn. del CSA) ???</p>	<p>Come da indicazioni di CSA</p>
6	<p>in merito alla gara in oggetto si chiede se il sopralluogo è correttamente effettuato se vi ha partecipato la sola impresa mandataria del costituendo RTI e non anche la mandante.</p>	<p>Prego leggere il Disciplinare che da facoltà del sopralluogo al solo delegato della Mandataria anche nell'interesse delle mandanti</p>
7	<p>Con riferimento alla procedura di gara di cui in oggetto, siamo a chiedere cortesemente se il servizio di fornitura, posa in opera e manutenzione ordinaria degli arredi e di manutenzione ordinaria dell'impianto di irrigazione può essere oggetto di subappalto e/o subaffidamento</p>	<p>Si rimanda a quanto disposto dal § 11 del disciplinare di gara "SUBAPPALTO E SUBAFFIDAMENTI" nonché alle disposizioni di CSA e di Schema di contratto</p>
8	<p>Premesso che:</p>	

1) l'ANAC che ha avuto modo di prendere in esame l'art. 12 della l. n. 154 del 2016 e con il parere prec n. 3 del 2017 ha ritenuto: ...omissis "appare chiaro che la disposizione sopra richiamata richiede all'operatore economico che svolga attività di manutenzione del verde pubblico/privato una specifica e definita idoneità professionale, riconosciutagli mediante le due modalità ivi indicate: dell'iscrizione al Registro Ufficiale dei produttori ovvero dell'iscrizione presso il registro delle imprese con relativa attestazione delle adeguate competenze. Tale requisito risulta pertanto strettamente collegato alla capacità soggettiva dell'operatore e non scindibile da esso". ...omissis

2) Che quanto sopra evidenzia come essenziale il possesso del requisito di cui all'art. 12 succitato

Si chiede di confermare che, in considerazione di quanto premesso, il requisito di cui all'art. 12 della L. 154 del 2016 non sia da considerarsi alternativo ma, semmai, essenziale per svolgere l'attività oggetto di gara.

La questione è stata esaminata in sede di redazione degli atti di gara e si è concluso per la soluzione alternativa espressamente indicata nel Disciplinare di gara per un duplice ordine di ragioni. In primo luogo, si è ritenuto che la norma abbia introdotto una limitazione della concorrenza non giustificata ed in aperto contrasto con la normativa di derivazione comunitaria. In secondo luogo, interpellata la Regione e associazioni di categoria, si è accertato che non sono stati ancora organizzati in maniera generalizzata i corsi di cui alla lett. b) dell'art 12 della l. 154/2016 in esito ai quali rilasciare l'attestato di idoneità cui si riferisce la norma. Pertanto, come emerge dal chiaro dato letterale del Disciplinare, il requisito di cui all'art. 12 della L. 154 del 2016 è da considerarsi alternativo e non essenziale per partecipare alla gara.

IN RIFERIMENTO AL QUESITO 4° E ALLA SUA RELATIVA RISPOSTA vi richiediamo di volerci indicare la consistenza almeno in estensione superficiale delle aree per ciascun presidio, sprovviste di impianto di irrigazione, al fine di una corretta valutazione tecnico ed economica e ad un'oggettiva congruità e sostenibilità dell'offerta ai sensi del dlgs 50

Quanto alla richiesta di indicare la consistenza almeno in estensione superficiale delle aree per ciascun presidio, sprovviste di impianto di irrigazione, si segnala che trattasi di elemento di carattere marginale ed eventuale che non ha alcun rilievo ai fini della formulazione dell'offerta. Infatti, trattandosi di appalto a misura, eventuali interventi relativi ai predetti impianti potrà essere quantificato, nella quantità effettivamente realizzata e ordinata, a consuntivo.

<p>L'importo fissato a base d'asta non è supportato da un computo metrico estimativo che indichi le entità dei corrispettivi per ciascuna tipologia di lavorazione, in particolare in assenza di questo non è neanche possibile poter stimare le entità del budget destinato alla manutenzione ordinaria, straordinaria e alle lavorazioni aggiuntive da effettuare su richiesta della SA. Anche in questo caso, i dati mancanti e richiesti nel presente chiarimento, risultano essere necessari ad una corretta valutazione economica delle attività che potranno essere o meno richieste durante l'intera durata contrattuale.</p> <p>Ai fini della predisposizione dell'offerta tecnica, l'azienda deve pianificare la formazione del numero di squadra, la consistenza numerica e tipologie delle attrezzature in dotazione, in base a delle quantità note delle estensioni superficiali e della consistenza del patrimonio</p> <p>Le informazioni richieste, risultano vitali nonché essenziali ai fini della valutazione economica, sprovvisti di ciò viene meno la possibilità di poter sottoscrivere lo schema di offerta economica, in considerazione dell'assenza di elementi.</p>	<p>Quanto alla richiesta di ostensione del "computo metrico estimativo", si osserva che tale documento non è rilevante atteso che l'offerta economica va espressa quale percentuale di ribasso (e/o di prezzo più basso) sull'Elenco Prezzi posto a base di gara e visto che l'appalto sarà contabilizzato a misura sulla base dell'Elenco Prezzi citato come ribassato Tale Elenco, oltre alla stima massima dell'importo dei servizi indicata in sede di atti di gara (importo a base di gara), è elemento necessario per la formulazione dell'offerta essendo noto che, negli appalti di servizi da contabilizzare a misura, le quantità astratte di computo sono irrilevanti. Del resto, come indicato dall'art 3, lett. eeeee) del D.Lgs. n 50/2016 si intende "<i>«appalto a misura» qualora il corrispettivo contrattuale viene determinato applicando alle unità di misura delle singole parti .... eseguite i prezzi unitari dedotti in contratto</i>".</p> <p>Lo schema di offerta economica - che prevede la formulazione mediante espressione di un ribasso % sull'elenco prezzi posto in gara e di cui al Prezziario della Regione Lazio anno 2012 -, in presenza di un elenco Prezzi, di una estensione delle aree da mantenere e di un prezzo massimo presunto di contratto, è formulabile essendo in presenza di appalto di servizi a misura. Infatti, nel contratto a misura, il corrispettivo contrattuale è solo presunto e varia in funzione delle quantità effettivamente eseguite ed in ciò risiede la ragione a mente della quale di regola l'offerta è formulata mediante ribasso su di un prezziario e/o elenco prezzi.</p>
<p>In riferimento al punto "Il subappalto e sub affidamenti", siamo a chiederVI se per "terna di subappaltatori" si intende esattamente n. 3 ditte possibili subappaltatrici o se 3 è il numero minimo e quindi è possibile inserirne un numero superiore (es. 4 ditte)</p>	<p>Occorre indicare tre sub subappaltatori.</p>
<p>Si chiede sapere se è possibile effettuare i sopralluoghi in date diverse dal calendario</p>	<p>Quanto alle modalità del sopralluogo si veda il disposto del disciplinare par 13 del disciplinare ed il calendario pubblicato sul sito</p>

10

11

<p>E' giusto compilare nel dgue la parte IV lettera B CAPACITA' ECONOMICA FINANZIARIA al punto 2a "fatturato annuo specifico dell'operatore economico nel settore di attività oggetto dell'appalto" con il fatturato del triennio richiesto nel disciplinare e nella parte 2b "fatturato annuo medio dell'operatore economico" con la media del triennio da dove si evince l'importo superiore a 1.500.000 € come requisito richiesto dal disciplinare al paragrafo 4 lettera 6 "requisiti economici finanziari"?</p> <p>Esempio: <span style="float: right;">2014</span>  fatturato: 1.900.000 <span style="float: right;">2015 fatturato:</span>  1.300.000 <span style="float: right;">2016 fatturato: 1.400.000</span>  = fatturato medio nell'ultimo triennio 1.533.333,33</p>	<p>Non è possibile offrire il chiarimento al quesito proposto. Infatti, la specificità delle richieste comporterebbe, in caso di risposta nei termini proposti, un' inammissibile interpretazione autentica della lex specialis che di contro spetta alla sola Commissione aggiudicatrice che deve risultare libera nelle sue autonome determinazioni. I chiarimenti sono ammissibili solo se contribuiscono, con una semplice operazione di interpretazione del testo, a renderne chiaro il significato talchè, oltre a tale tipologia di interpretazione letterale, non possono essere resi.</p>
---	--