COMUNE DI CHIAVARI

- Città Metropolitana di Genova

SETTORE III – SERVIZI FINANZIARI

Ufficio Economato

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 71 DEL D.LGS. N. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA E DI SANIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI IN USO AL COMUNE DI CHIAVARI.

C.I.G. BD06E13B72

CPV 90910000-9

F.A.Q. (Aggiornamento al 07/10/2026)

Quesito 1)

Con riferimento al requisito secondo cui gli operatori economici devono aver: "regolarmente eseguito, nel decennio antecedente la data di indizione della procedura, uno o più contratti aventi ad oggetto servizi di pulizia e/o sanificazione di immobili, analoghi per natura e caratteristiche a quelli oggetto del presente affidamento, a favore di amministrazioni pubbliche o soggetti privati, per un importo complessivo, nel periodo considerato, non inferiore a € 1.105.500,00 IVA esclusa", si chiede di confermare se il requisito economico di € 1.105.500,00 IVA esclusa possa essere soddisfatto mediante la somma degli importi di più contratti analoghi, regolarmente eseguiti nel decennio di riferimento, oppure se sia necessario che tale importo sia riferito ad un singolo contratto.

Risposta:

Come riportato testualmente nel disciplinare i concorrenti devono aver "regolarmente eseguito, nel decennio antecedente la data di indizione della procedura, uno o più contratti aventi ad oggetto servizi di pulizia e/o sanificazione di immobili, analoghi per natura e caratteristiche a quelli oggetto del presente affidamento".

Quesito 2)

Si chiede di confermare che l'importo annuo corretto delle prestazioni ordinarie sia € 260.173,18, considerata la difformità con l'importo di € 260.163,18 riportato nel Disciplinare.

Risposta:

Si conferma che l'importo annuo corretto è € 260.173,18.

Quesito 3)

Si chiede di confermare che il ribasso percentuale si applichi esclusivamente all'importo di € 780.519,54 relativo alle prestazioni ordinarie e non alle prestazioni "a richiesta".

Risposta:

Si conferma che l'importo soggetto a ribasso è € 780.519,54, relativo alle prestazioni ordinarie e non a quelle a richiesta

Quesito 4)

Con riferimento al criterio H.1, si chiede di precisare se le ore aggiuntive gratuite offerte debbano intendersi annue oppure complessive per il triennio, nonché se trovino applicazione anche in caso di rinnovo.

Risposta:

Le ore aggiuntive annue di cui al criterio H1 sono da intendersi su base annua, da applicarsi anche in caso di rinnovo.

Quesito 5)

Si chiede di confermare che il punteggio massimo attribuibile al criterio H.1 sia pari a 10 punti, considerato che nel testo compare l'indicazione "…. punti".

Risposta:

Si conferma che il punteggio massimo attribuibile al criterio H1 è 10 punti.

Quesito 6)

Si chiede di precisare se la soglia di sbarramento di 60/90 debba essere verificata prima o dopo la riparametrazione del punteggio tecnico.

Risposta:

Si precisa che la soglia di sbarramento (60/90) è verificata prima della riparametrazione.

Quesito 7)

All'art. 18.1 del Disciplinare vengono richiamati i "sub-criteri 2.1 e 3.1", non presenti nell'Allegato criteri. Si chiede di chiarire a quali sub-criteri tale riferimento sia relativo.

Risposta:

Si specifica che i sub criteri 2.1 e 3.1 richiamati all'art. 18.1 del disciplinare costituiscono refusi.

Quesito 8)

Si chiede di precisare se il lavoratore indicato nell'elenco del personale con contratto a tempo determinato fino al 31/10/2026 debba essere considerato ai fini della clausola sociale, tenuto conto dell'avvio del nuovo affidamento previsto successivamente.

Risposta:

Il dipendente deve essere considerato ai fini della clausola sociale.

Quesito 9)

Si chiede conferma che il sopralluogo sia facoltativo. In caso di effettuazione dello stesso si chiede conferma che non sia obbligatorio inserire nella documentazione presentata l'attestato rilasciato.

Risposta:

Il sopralluogo è facoltativo e in caso di effettuazione dello stesso l'attestazione ricevuta va inserita nella Busta A.

Quesito 10)

Si chiede di quantificare il numero medio degli occupanti per ogni sito oggetto d'appalto in modo da poter stimare i consumi di materiale igienico-sanitario.

Risposta:

Il numero medio di occupanti per ogni sito è indicato nella tabella allegata.

IMMOBILI AD USO AMMINISTRATIVO - ISTITUZIONALE		
DENOMINAZIONE	**UBICAZIONE**	**NUMERO MEDIO OCCUPANTI**
Municipio	P.zza N.S. Dell'Orto, 1	76
Palazzo Uffici	Via Priv. N.S. Dell'Orto, 2	105
Comando di Polizia Locale	Via Delpino, 10	33
IMMOBILI AD USO OPERATIVO - LOGISTICO		
Magazzino Comunale	Via Parma, 378	24
Cimitero (spogliatoi e servizi igienici)	Via Piacenza, 83	15
Ex nuovo Palazzo di Giustizia (solo parti comuni)	C.so De Michiel, 79	Aperto al pubblico
IMMOBILI STORICO – MUSEALI		
Palazzo Rocca	Via Costaguta, 2	Aperto al pubblico

Museo Archeologico	Via Costaguta, 4	Aperto al pubblico
Archivio Museo Archeologico	P.zza Mazzini, 20	Nessuno
Museo “Sanguineti -Leonardini”	P.zza N.S. Dell’Orto, 8	Nessuno
IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA’ CULTURALI E A PUBBLICI EVENTI		
Auditorium	P. le San Francesco	Aperto al pubblico
Sala Livellara	Via Delpino, 2	Aperta al pubblico
Ex Farmacia dei Frati	Via Entella, 7	nessuno
Parco Botanico Villa Rocca (Biglietteria, Sala Multimediale e Ascensore)	P.zza Matteotti, 10	Aperto al pubblico
Ex Ufficio I.A.T.	Via Cittadella	Aperto al pubblico solo in caso di mostre
SERVIZI IGIENICI PUBBLICI		
Bagni “centro”	Via Entella	Aperti alla cittadinanza
Bagni “Ospedale”	Via G.B. Ghio	Aperti alla cittadinanza
Bagni parco giochi P.zza Torriglia	P.zza Torriglia	Aperti alla cittadinanza
Bagni parco giochi Via dei Velieri	Via Dei Velieri	Aperti alla cittadinanza
Bagni “Cimitero”	Via Piacenza	Aperti alla cittadinanza
Bagni parco giochi “Vittorio Agostino Rapetti”	Via Aldo Gastaldi	Aperti alla cittadinanza
Bagni “Spiaggetta”	C.so Valparaiso	Aperti alla cittadinanza
Bagni Parco Villa Rocca	P. le San Francesco	Aperti alla cittadinanza
Ascensore Villa Rocca	P. le San Francesco	Aperti alla cittadinanza

Quesito 11)

Si chiede di precisare se presso uno o più immobili oggetto dell'appalto siano presenti superfici vetrate interne o esterne, facciate, vetrate o altri elementi che, per essere correttamente puliti, richiedano l'impiego di piattaforme di lavoro elevabili (PLE), cestelli o altri mezzi di sollevamento. Si chiede inoltre di specificare presso quali sedi siano presenti tali superfici, le dimensioni indicative delle vetrate interessate, se esistano limitazioni di accesso o particolari vincoli operativi per l'impiego di tali attrezzature.

Risposta:

Sono presenti vetrate interne ed esterne, che per essere pulite necessitano l'utilizzo di mezzi di sollevamento o scale adeguate, presso il Municipio piano terra, il Comando di Polizia Locale, Palazzo di C.so De Michiel, 79 ed Auditorium. Non ci è possibile quantificare le dimensioni delle vetrate interessate.

Quesito 12)

Con riferimento all'Allegato E Monte ore annuo, nel quale viene indicato un monte ore complessivo pari a 10.112 ore annue, si chiede di chiarire se tale monte ore debba intendersi quale quantitativo minimo e vincolante di ore di servizio che l'aggiudicatario è tenuto a garantire ed effettivamente erogare annualmente.

Risposta:

Il monte ore indicato va inteso come quantitativo minimo e vincolante di ore di servizio da garantire.

Quesito 13)

Si chiede di conoscere il nominativo dell'attuale gestore del servizio e quali siano gli attuali prezzi di gestione. Inoltre, si chiede di indicare, se previste, le modificazioni di termini, modalità e prestazioni contrattuali rispetto all'appalto cessante.

Risposta:

Il gestore attuale è SE.DE.CO. SOC. COOP. di Roma. L'appalto attuale è strutturato diversamente, in quanto è previsto, accanto alle prestazioni ordinarie (a corpo), un plafond di ore annuali di prestazioni aggiuntive da eseguire su richiesta. Sono stati aggiunti alcuni locali in più, i servizi igienici pubblici prima non previsti ed è stata intensificata la frequenza del servizio negli immobili destinati ad attività culturali ed eventi pubblici.

Quesito 14)

All'art. 6.2 del Disciplinare di gara, in fondo a pagina 9, viene stabilito che gli operatori economici devono autocertificare il possesso dei requisiti attraverso la compilazione dell'apposito modulo di autocertificazione requisiti tecnici di partecipazione. Si chiede di confermare che tale modulo non sia costituito da un file a sé stante, bensì sia contenuto nell'apposita sezione all'interno della domanda di partecipazione.

Risposta:

Si conferma che tali dichiarazioni sono contenute nel Modello "Domanda di partecipazione" presente nella Documentazione di gara.

Quesito 15)

Con riferimento all'art. 23 del Capitolato tecnico, che indica un costo orario medio ponderato della manodopera pari a € 20,81/ora, determinato sulla base delle tabelle approvate con Decreto Direttoriale n. 25 del 30 marzo 2026, si chiede di precisare se sia stata utilizzata la tabella nazionale

oppure una tabella provinciale, indicando in quest'ultimo caso la provincia di riferimento. Si chiede inoltre di indicare i livelli contrattuali considerati e i valori orari, con i rispettivi periodi di applicazione, utilizzati per determinare il suddetto costo medio ponderato.
Il chiarimento è richiesto ai fini della corretta valutazione dei costo della manodopera e della formulazione dell'offerta economica.

Risposta:

Le modalità di calcolo del costo della manodopera sono illustrate nel documento allegato nella sezione "Documentazione di gara".