

Risposte alle richieste di chiarimenti

Oggetto gara: Realizzazione e gestione in concessione del "luogo della memoria" - Procedura a ridotto impatto ambientale DM 11/10/2017 E DM 11/01/2017 MATTM

Protocollo gara:

Ente: COMUNE DI MONSELICE

Data creazione report: 20/05/2019 13:51

Chiarimento n. 1 : Invio del 03-05-2019 di n. 7 quesiti per chiarimenti sul disciplinare di gara da Fornitore alle 03/05/2019 18:37

QUESITI

Quesito n. 1:

Viene richiesta da parte della scrivente la possibilità di partecipare al bando di gara sotto la forma di costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese non ancora costituito (RTI) partecipato da due imprese delle quali la prima impresa edile mentre la seconda, soggetto finanziatore, dedica alla fornitura degli arredi ed alla futura gestione, di nuova costituzione.

Precisate le specifiche della New Co e le intenzioni della richiedente, data la ristrettezza della tempistica di partecipazione al Bando di Gara e la conseguente impossibilità della messa in attività di tale società, viene chiesta la possibilità di partecipare solo inizialmente al Bando attraverso una società in possesso dei requisiti richiesti, che comunque sarà soggetto partecipe alla New Co nel caso di aggiudicazione.

Quesito n. 2:

Il Disciplinare di Gara al comma a) dell'art. 23 stabilisce l'impegno dell'aggiudicataria a costituire e presentare una " *garanzia definitiva*", a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione, con le modalità di cui all'art. 93, comma 2 e 3, pari al 10 % dell'importo contrattuale (ex art. 103, co. 1, del Codice)".

Stabilito che l'importo contrattuale risulta essere di € 5.047.200,00, l'importo a garanzia dovrebbe essere di € 504.720,00 con durata trentennale; garanzia che parrebbe richiesta al solo fine di garantire la regolare gestione.

Tale condizione appare, per la richiedente, esageratamente penalizzante, soprattutto in presenza di una società di nuova costituzione che, nel caso, sarebbe costretta ad accantonare l'intero importo per una durata di 30 anni, laddove comunque, per iniziare la gestione, la ditta avrà già avuto la necessità di investire € 580.000 per il completamento dei restauri.

Per tali motivi si chiede quindi la possibilità di emendare tale condizione ovvero ridurla ad un valore esiguo.

Quesito n. 3:

Al comma b) dell'art. 7.2, si precisa :

"Fatturato globale minimo annuo riferito a ciascuno degli ultimi n. 3 esercizi finanziari disponibili di € 300.000,00= IVA esclusa. Tale requisito è richiesto a garanzia della corretta gestione del "Luogo della memoria" tenuto conto della durata complessiva (trentennale) della concessione."

Articolo che, per i raggruppamenti temporanei, viene integrato con il primo punto del comma b) dell'articolo 7.4; che specifica:

" Il requisito relativo al fatturato globale minimo annuo di cui al punto 7.2 lett. b) deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso. Detto requisito deve essere posseduto dall'impresa mandataria ."

L'integrazione risulta di dubbia interpretazione, posto che se la mandataria dovesse avere le caratteristiche imposte dal comma b) dell'art. 7.2 risulterebbe superflua la prima parte dell'art. 7.4 comma b, con esclusione di tutte le aziende mandatarie di nuova costituzione.

Viene quindi chiesto un chiarimento in merito.

Quesito n. 4:

Lo stesso dubbio interpretativo appare anche per i successivi punti dell'art. 7.4.

Nello specifico:

"Il requisito relativo alla copertura assicurativa di cui al punto 7.2 lett. c) deve essere soddisfatto da dall'impresa mandataria." Forse andava indicato: soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

"Il requisito relativo al possesso della certificazione SOA di cui al punto 7.3 lett. d) deve essere soddisfatto da

dall'impresa mandataria." Forse andava indicato: soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

Si chiedono quindi dei chiarimenti in merito.

Quesito n. 5:

L'art. 17 al primo comma precisa:

" Piano Economico Finanziario asseverato (PEF) nei modi di legge, che contenga il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la realizzazione del "Luogo della Memoria" e per la gestione del servizio oggetto di concessione nonché evidenzi i principali indicatori di redditività e bancabilità dell'investimento. Il PEF deve dimostrare l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, nonché il rendimento per l'intero periodo di efficienza della concessione, il ritorno economico dell'investimento, risultanti dagli elementi oggetto dell'offerta del concorrente."

Tra i documenti del Bando di Gara risulta però già allegato uno specifico piano economico dettagliato che, a giudizio della scrivente appare corretto e coincidente con le aspettative della scrivente ad eccezione delle voci relative agli interessi passivi che, per la scrivente, non dovrebbero intervenire posta l'intenzione di effettuare l'intero investimento in Full Equity.

Si chiede quindi, anche per le ridotte tempistiche di partecipazione al Bando di Gara, se risulta possibile proporre da parte della partecipante lo stesso piano di ammortamento risultante dai documenti del Bando stesso.

Quesito n. 6:

Riportiamo di seguito il terzo comma dell'art. 7.4 a pag. 17 del disciplinare di gara in quanto appare incompleto e non si capisce bene il contenuto:

"Il requisito relativo all'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di cui al punto Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. Lett. Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. deve essere posseduto da:

a. ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorzianti o GEIE;

b. ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica."

Si prega di inviare la corretta stesura.

Quesito n. 7:

A pagina 8 del disciplinare, art. 2.1 secondo comma, viene specificato che il progetto definitivo/esecutivo dovrà essere redatto dall'aggiudicatario.

"L'aggiudicatario dovrà redigere il progetto definitivo/esecutivo tenendo conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute"

A pagina 35 del disciplinare e precisamente

all'art. 16 OFFERTA TECNICA primo comma, si evidenzia invece che, a pena di esclusione, il progetto definitivo/esecutivo deve essere contenuto nell'Offerta tecnica.

"L'Offerta tecnica contiene, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

*- **Progetto definitivo/esecutivo** dei lavori di restauro conservativo e di adeguamento funzionale dell'ex casa del custode del cimitero maggiore nonché della gestione del "Luogo della memoria";"*

Le due cose sono incongruenti; viste le ridotte tempistiche di partecipazione al Bando di Gara, riteniamo sia impossibile redigere un progetto definitivo/esecutivo da allegare all'Offerta tecnica.

Chiediamo pertanto un chiarimento in merito.

RISPOSTE

Risposta n. 1 :

Re:Invio del 03-05-2019 di n. 7 quesiti per chiarimenti sul disciplinare di gara da Ente alle 16/05/2019 16:16

RISPOSTE AI QUESITI

DEL 3.5.2019 – CHIARIMENTO N. 1

QUESITO 1)

R.) Si conferma, nello specifico caso, esclusivamente la possibilità di partecipare al Bando in RTI COSTITUENDO tra le due società costituite, anche se una delle due componenti risulta non attiva in CCIAA in quanto neo costituita. La mandataria dovrà possedere tutti i requisiti di partecipazione richiesti dal Disciplinare.

QUESITO 3)

R.) Per chiarezza si riporta parzialmente il paragrafo 7.4 relativamente al possesso dei requisiti, **che sostituisce quello del Disciplinare di gara:**

Il requisito relativo all' **iscrizione** nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di cui al punto 7.1 lett. a) deve essere posseduto da:

- a. ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande o GEIE;
- b. ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Il requisito relativo al **fatturato globale minimo annuo** di cui al punto 7.2 lett. b) deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

Il requisito relativo alla **copertura assicurativa** di cui al punto 7.2 lett. c) deve essere soddisfatto dal raggruppamento nel suo complesso.

Il requisito relativo al possesso della **certificazione SOA** di cui al punto 7.3 lett. d) deve essere soddisfatto dalla Ditta esecutrice dei lavori.

Il requisito relativo all' **esecuzione di lavori analoghi** di cui al punto 7.3 lett. e) deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso.

Il requisito di cui ai **punti 7.3 lett. f1) e lett. f2)** devono essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso.

QUESITO 4)

R.) Si veda risposta al quesito n. 3;

QUESITO 5)

R.) Si conferma tale possibilità.

QUESITO 6)

R.) Si veda risposta al quesito n. 3;

QUESITO 7)

R.) A pag. 8 del Disciplinare si legga: "Il Concorrente dovrà redigere il progetto definitivo/esecutivo tenendo conto delle specifiche ...".

Il Concorrente dovrà presentare il progetto nell'offerta tecnica.

Chiarimento n. 2 : Risposta al chiarimento n. 1 - quesito n. 2
da Ente alle **20/05/2019 13:51**

Quesito n. 2:

Il Disciplinare di Gara al comma a) dell'art. 23 stabilisce l'impegno dell'aggiudicataria a costituire e presentare una " *garanzia definitiva*", a sua scelta sotto forma di *cauzione o fideiussione, con le modalità di cui all'art. 93, comma 2 e 3, pari al 10 % dell'importo contrattuale (ex art. 103, co. 1, del Codice)* ".

Stabilito che l'importo contrattuale risulta essere di € 5.047.200,00, l'importo a garanzia dovrebbe essere di € 504.720,00 con durata trentennale; garanzia che parrebbe richiesta al solo fine di garantire la regolare gestione.

Tale condizione appare, per la richiedente, esageratamente penalizzante, soprattutto in presenza di una società di nuova costituzione che, nel caso, sarebbe costretta ad accantonare l'intero importo per una durata di 30 anni, laddove comunque, per iniziare la gestione, la ditta avrà già avuto la necessità di investire € 580.000 per il completamento dei restauri.

Per tali motivi si chiede quindi la possibilità di emendare tale condizione ovvero ridurla ad un valore esiguo.

Risposta:

Con riferimento all'art. 23 lett. a) del Disciplinare di gara al fine di garantire la massima partecipazione alla procedura di gara la garanzia definitiva va prestata come segue:

- costituire e presentare una garanzia definitiva a sua scelta sottoforma di cauzione o fideiussione così formulata:

garanzia per la corretta esecuzione dei lavori e realizzazione dell'opera con relativa fornitura di arredi pari al 10% del valore contrattuale (580.000 €) pari quindi a € 58.000. La garanzia cesserà di avere effetto solo dopo l'emissione del certificato di regolare esecuzione dei lavori.

- costituire e presentare una garanzia definitiva a sua scelta sottoforma di cauzione o fideiussione così formulata:

garanzia a copertura delle obbligazioni contrattuali relative alla fase di gestione dell'opera pari al 10% del valore contrattuale annuale (4.467.200 €/28 anni). Tale garanzia dovrà essere presentata annualmente – 28 anni di gestione con garanzia di € 15.954,29/anno- e avrà validità a partire dalla data dell'emissione del certificato di regolare esecuzione dei lavori e dovrà avere validità annuale, da estendersi almeno 30 (trenta) giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi.

A tali garanzie definitive si applicano le RIDUZIONI previste dall'articolo 93, comma 7 del D.Lgs. 50/2016, per la garanzia provvisoria.