

Quesito n. 50

Constatato che la risposta al quesito n.1 recita: “ *Si precisa che il richiedente, invitato a presentare l’offerta, potrà eventualmente sostituire i soggetti indicati nella richiesta di partecipazione con altri, purchè in possesso di pari o superiori requisiti. Per quanto riguarda i soggetti indicati per la direzione lavori e la validazione, gli stessi vanno indicati o confermati in questa fase della procedura in quanto nella fase precedente relativa alla richiesta d’invito non erano tra i documenti da inserire nel plico contenente la domanda di partecipazione e pertanto non sono stati valutati, nemmeno per i soggetti che li hanno trasmessi, operazione che invece verrà effettuata contemporaneamente ai documenti dell’offerta, così come indicato nella lettera d’invito*”.

Siamo a richiedere se è possibile indicare, per il servizio di verifica e validazione, una società che in fase di prequalifica era stata indicata da altra impresa ma che in fase di offerta concorrerà solamente con il presente RTI.

Risposta n. 50

Si. Come recita l’art. 3.6 del disciplinare di gara “Il soggetto preposto alla verifica e validazione, sia esso persona fisica o giuridica, non dovrà essere associato o indicato da più soggetti partecipanti alla gara, pena l’esclusione di entrambi i partecipanti alla gara che lo avessero indicato”.

Quesito n. 51

Nel modello 2 allegato al Disciplinare di gara la componente del prezzo Utile d’impresa viene calcolata come percentuale delle spese generali (importo G) in apparente contrasto con le disposizioni regolamentari che dispongono che la percentuale per Utile d’impresa sia applicata alla somma tra i Costi diretti (manodopera, materiali, noli e trasporti) e Spese generali (importi F + G). Si chiede come si debba procedere per determinare la quota di Utile di impresa che concorre alla formazione del prezzo, e nel caso la percentuale dichiarata sia da applicare alla somma fra Costi diretti e Spese generali, il modello 2 possa essere corretto, ad esempio secondo lo schema di analisi allegato.

Risposta n. 51

Si rinvia alla risposta del quesito n. 49

Quesito n. 52

Alla luce dei quesiti 16 e 49 e delle relative risposte, si ritiene opportuno formulare il seguente quesito per chiarire le modalità di valutazione dei COSTI PER LA SICUREZZA. Nel D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, allegato XV punto 1.1.1 lettera m) si legge la seguente definizione di COSTI PER LA SICUREZZA:

“costi della sicurezza: i costi indicati all’art. 100, nonché gli oneri indicati all’art. 131 del D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche”

Da questa definizione si evidenzia una ripartizione tra:

- i **COSTI** da prevedere alla luce di quanto riportato nel Piano di Sicurezza e di Coordinamento (P.S.C.) del singolo cantiere (art. 100 del D.Lgs. n.81/2008 e s.m. e i.) che:
 - fanno riferimento al “PROGETTO DELLA SICUREZZA”;
 - sono legati alla discrezionalità delle scelte tecniche fatte dal Committente dell’opera, dal suo Progettista, rese applicative dal Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione e computate all’interno del P.S.C.;
 - sono somme conseguenti ad attività che l’appaltatore deve porre in essere “ex contractu”;
- gli **ONERI** relativi ai Piani Operativi (P.O.S) o Piani Sostitutivi (P.S.S.) - art. 131 del D.Lgs. n.163/2006) che:

- sono afferenti a precise “obbligazioni normative” applicabili al singolo cantiere e saranno rese palesi attraverso il Piano Operativo e/o il Piano Sostitutivo di Sicurezza;
- sono somme conseguenti ad attività che l'appaltatore deve porre in essere “ex lege”.

Alla luce della richiamata disposizione normativa si chiede se sia corretto interpretare la valutazione dei costi per la sicurezza, fissa, invariabile, non assoggettabile a ribasso d'asta e stabilita in € 1.111.253,00 nel Progetto preliminare e nei documenti di gara, come somma dei seguenti importi, da determinare sulla base dei documenti facenti parte del progetto definitivo costituente parte dell'offerta tecnica ed economica:

i Costi derivanti dalle disposizioni previste nel PSC; questi saranno esplicitati nell'aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza (punto n comma 2 Art. 24 DPR 207/10), che sarà inserito nella **busta C – offerta economica**;

gli Oneri relativi ai Piani Operativi (POS); questi saranno implicitamente compresi nella valutazione dei lavori, concorrendo tale voce alla formazione del prezzo unitario in quanto spese riferibili a quota parte delle spese generali, e saranno:

- compresi negli importi dei lavori come derivanti dal Computo metrico estimativo che sarà inserito nella **busta C – offerta economica**
- evidenziati nelle analisi giustificative che saranno inserite nella **busta D – giustificazione dell'offerta**.

Risposta n. 52

In relazione ai molteplici quesiti pervenuti in materia di sicurezza o connessi alla materia, si fornisce la seguente risposta a chiarimento della materia.

Si definiscono:

- i costi della sicurezza interni o inclusi, i costi per l'attuazione delle misure della sicurezza intrinseci alla natura delle lavorazioni (ad esempio, i DPI), a carico dell'appaltatore ex lege e, come tali ricompresi nei costi generali;
- i costi della sicurezza esterni o esclusi, i costi per l'attuazione delle misure della sicurezza previsti nel PSC (nel caso specifico, nel documento del progetto preliminare D008) correlati alla specificità e natura dell'intervento;

In relazione a quanto sopra, si precisa:

- i costi della sicurezza evidenziati nel documento D008, capitolo 9, sono da intendersi costi esterni della sicurezza;
- nel modello 2, così come modificato con risposta al quesito 49, alla riga S devono essere indicati i costi della sicurezza c.d. interni: tali costi sono da intendersi come un “di cui” delle spese generali e devono essere espressi in forma percentuale rispetto al "totale della voce di prezzo offerto (F+G)”; tale valore, in caso di offerte anomale, permetterà alla commissione di gara di valutare la congruità economica dell'offerta anche in relazione ai costi che l'appaltatore deve sostenere per attuare le misure di sicurezza previste ex lege ed intrinseche alla natura stessa delle singole lavorazioni;
- i costi esterni della sicurezza, a livello progettuale quantificati in euro ad € 1.111.253,00, sono invariabili e non assoggettabile a ribasso d'asta; non risulta pertanto necessario che tali costi siano giustificati; non saranno pertanto accettate offerte che prevedano ribassi di tali costi. Il documento “Aggiornamento prime indicazioni per la stesura dei piani della sicurezza” dovrà essere contenuto nella busta B.

Quesito n. 53

Si chiede se sia possibile ampliare il sopraccitato RTI inserendo un nuovo soggetto specializzato nell'esecuzione di servizi di Global service per lo svolgimento delle attività espressamente previste nella Lettera di invito e descritti nel Capitolato Prestazionale di Global Service. In caso di risposta affermativa si chiede quali requisiti specifici questo soggetto debba possedere, nonché quali documenti siano da produrre in fase di presentazione dell'offerta.

Risposta n. 53

"Le attività di global service devono a tutti gli effetti essere interpretate come attività subappaltabili non scorporabili. Di conseguenza non è possibile modificare il raggruppamento al fine di inserire un soggetto esercente la mera attività legata alla funzione di global service, anche in considerazione del fatto che il bando di gara non prevede requisiti di capacità tecnica specifici per questa specializzazione. E' data comunque facoltà al concorrente di indicare direttamente il soggetto che eseguirà in subappalto le attività di global service nei primi due anni dalla data del collaudo provvisorio."

Quesito n. 54

Nel Documento **D001 Schema di contratto** facente parte del progetto preliminare, all'art. 8 comma 6 sono definite le prestazioni richieste al socio privato, da svolgere durante il periodo di 24 mesi successivo all'emissione del certificato provvisorio, riguardanti l'attività di Facility Management. In particolare sono previste *"la gestione e la manutenzione degli edifici, la gestione e manutenzione di tutti gli impianti ivi compresi gli impianti di sollevamento, i locali tecnici e di servizio, ecc., nonché la gestione e manutenzione delle parti esterne (giardini, piazze, percorsi, ecc.), i servizi di pulizia e di reception-guardiania dei due complessi, la sanificazione, la derattizzazione, la disinfestazione, ecc..secondo il capitolato prestazionale presentato in sede di gara."*

In data 31.07.2012 la Stazione appaltante ha messo a disposizione dei concorrenti il **Capitolato Prestazionale di Global Service**, dove al punto 1.3 Oggetto dell'appalto sono specificati i servizi richiesti all'Assuntore. Tali servizi riguardano *"la pianificazione, la programmazione, la progettazione, la gestione, la conduzione, l'esecuzione ed il controllo"* della Gestione Tecnica (Capitolato tecnico nr. 1), la Manutenzione edile (Capitolato tecnico nr. 2), la Manutenzione impianti (Capitolato tecnico nr. 3), la Manutenzione impianti fissi di trasporto, (Capitolato tecnico nr. 4), la Climatizzazione ambientale (Capitolato tecnico nr. 5), gli Interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione (Capitolato tecnico nr. 6).

Si chiede se sia corretto interpretare che il contratto preveda a carico del socio privato, compreso nell'importo contrattuale di cui all'art. 2 comma 1 dello Schema di contratto, l'attività di Facility Management così come descritta nei documenti sopra richiamati; invece è oggetto di offerta l'attività di Global Service descritta nel Capitolato prestazionale di Global Service, che sarà eventualmente affidata al socio privato successivamente al periodo di 24 mesi di Facility Management per la quale sarà corrisposto il canone annuale offerto.

Risposta n. 54

Si conferma che l'interpretazione proposta è corretta.

Quesito n. 55

In data 31.07.2012 la Stazione appaltante ha messo a disposizione dei concorrenti il **Capitolato Prestazionale di Global Service** quale documento di riferimento per la formulazione dell'offerta relativa al canone annuale per il servizio di Global Service. Nel Documento Capitolato d'Oneri, facente parte del suddetto Capitolato Prestazionale, al punto 1.7 Importo dell'appalto è riportata la suddivisione dell'importo complessivo, suddiviso per servizi e tipologia di contabilizzazione. Si

chiede se sia possibile allegare alla dichiarazione di offerta del canone annuale suddivisione dell'importo complessivo, suddiviso per servizi e tipologia di contabilizzazione in analogia a quella riportata nel punto 1.7 del Capitolato d'Oneri, in modo da dettagliare maggiormente l'importo offerto.

Risposta n. 55

La lettera di invito esplicita in modo chiaro e non fraintendibile le modalità per formulare l'offerta di cui al quesito, infatti il punto 2.3.4 prevede l'indicazione del canone globale annuale offerto per il contratto di global service descritto nel capitolato prestazionale, espresso in cifre e in lettere.

Quesito n. 56

Nel Documento Capitolato tecnico nr. 6 Interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione, facente parte del **Capitolato Prestazionale di Global Service**, al punto 5 Importi è riportata quale modalità di contabilizzazione il sistema a misura. Si chiede se sia corretto interpretare che le attività di manutenzione straordinaria e riqualificazione, non rientrando nei servizi a canone, siano escluse dall'offerta per il servizio di Global Service.

Nel caso che ciò non corrisponda alle intenzioni della Stazione appaltante, si chiede come si debba operare per la formulazione dell'offerta dato che, trattandosi di prestazioni da contabilizzare a misura, non appare immediatamente comprensibile come si possa definire compiutamente l'offerta. In alternativa si chiede quale sia l'importo a base d'asta ed l'elenco prezzi unitari di riferimento, richiamato al punto 8 "allegati", sul quale il concorrente dovrà esprimere la propria offerta.

Risposta n. 56

E' evidente che tutto ciò che non può essere pianificato e programmato, come la manutenzione straordinaria e la riqualificazione è da intendersi come non compreso nell'offerta. Naturalmente ciò non inficia la vigenza degli articoli del codice civile relativi alle responsabilità del costruttore.

Quesito n. 57

In riferimento alla prestazione di **Global Service**, tenuto conto dei documenti di gara originari nonché di quelli integrativi approvati con la determinazione dirigenziale 03.07.2012 n. 918, si fa presente come non sia possibile conoscere se le prestazioni della Ditta esecutrice delle opere manutentive, vengano compensate, dopo i due anni di garanzia, direttamente dalla Stazione appaltante oppure dal Soggetto aggiudicatario.

Si chiede pertanto di voler cortesemente fornire la suddetta precisazione.

Risposta n. 57

L'unico soggetto contraente per qualunque tipo di contratto legato al bene realizzato è la società di trasformazione urbana per azioni (STU). Per i periodi successivi al 1° biennio è facoltà della STU proseguire o meno nel rapporto contrattuale relativo al global service alle condizioni economiche offerte.