

**APPALTO INTEGRATO EX ART.53, COMMA 2, LETT.C, DEL D.LGS.163/2006 PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL CORPO COMUNALE DI POLIZIA MUNICIPALE E DELLA CROCE ROSSA ITALIANA SEZ. DI SASSUOLO, CON CONTESTUALE TRASFERIMENTO DI BENE IMMOBILE IN SOSTITUZIONE PARZIALE DEL CORRISPETTIVO.
CIG N. 3210370122**

CHIARIMENTI

Quesito n.1 (pervenuto in data 20.10.2011)

In merito alle condizioni minime di carattere economico e tecnico necessarie per la partecipazione e avvalimento e specificatamente per quanto riguarda l'espletamento delle attività progettuali al comma d) pag. 5 si richiede che il numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi tre anni sia non inferiore ad 8. E' possibile la partecipazione di una costituenda ATP, in caso di aggiudicazione definitiva, di singoli professionisti che cumulativamente possiedano i requisiti richiesti?

Risposta a quesito n.1

Sì. Si riporta quanto previsto a pag.5 del Disciplinare di gara: *Ai sensi dell'art.261, c.7 e 8, del D.P.R. 207/10, nel caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti di cui all'art.90, c.1, lett. g), del D.Lgs.163/06, i requisiti di cui alle lettere a), b), e d), devono essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento. La mandataria deve possedere i requisiti in misura percentuale superiore rispetto ciascuno dei mandanti.*

Quesito n.2 (pervenuto in data 20.10.2011)

Punto d) pag. 5 cosa si intende per "società offerente"?

a) la società di costruzioni ALFA può indicare solo professionisti che le abbiano fatturato almeno il 50% del proprio fatturato annuo?

oppure

b) i liberi professionisti possono calcolare nel loro n. medio annuo del personale, oltre a soci attivi, dipendenti..., consulenti con P.IVA che gli abbiano fatturato un importo maggiore del 50% del proprio fatturato annuo?

Risposta a quesito n.2

Il termine società offerente è contenuto nell'art.263, c.1, lett.d), del D.P.R. 207/10 che disciplina i requisiti di partecipazione per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria, testualmente riportato nel disciplinare e nelle allegate dichiarazioni; trattandosi di appalto integrato, possono partecipare, come previsto dal Disciplinare di gara (pag.4):

- i soggetti costruttori in possesso di qualificazione SOA per la progettazione e costruzione sufficiente a coprire la somma degli importi dei lavori, della sicurezza e della progettazione (classifica V), nonché dei requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d), dimostrati attraverso il proprio staff di progettazione, come previsto all'art.92, c.6, secondo periodo, del DPR 207/10; il numero minimo dei componenti lo staff assunti a tempo indeterminato e a tempo pieno è stabilito dall'art.79, c.7, del D.P.R. 207/10; il possesso del requisito di cui all'art.263, c.1, lett.d), del D.P.R. 207/10 per la restante parte può essere dimostrato come previsto dalla norma citata (All.1a del Disciplinare, num.19);

- nel caso in cui il costruttore possieda l'attestazione di progettazione e costruzione ma non i requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d) o possieda l'attestazione di qualificazione esclusivamente per l'attività di costruzione, dovrà associare o indicare in sede di offerta, i professionisti scelti tra i soggetti di cui all'art.90, comma 1, lettere d), e), f), f-bis), g) e h), del D.Lgs. 163/06, in possesso dei requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d). Il libero professionista può soddisfare il requisito anche attraverso *i consulenti su base annua iscritti ai relativi albi*

professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturatouna quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA, e i collaboratori a progetto in caso di soggetti non esercenti arti e professioni come previsto all'art.263, c.1, lett.d), del D P.R. 207/10, (All.2 a del Disciplinare, num.16);

Quesito n.3 (pervenuto in data 20.10.2011)

in merito alla busta n°3 "Offerta Tecnica", si richiede che essa contenga il progetto definitivo redatto in conformità alla normativa vigente, tenendo conto delle modalità di assegnazione dei punteggi, che non rivestono in modo diretto aspetti architettonici e strutturali, è previsto un elenco elaborati specifico, da integrare in caso di aggiudicazione definitiva per il completamento del progetto definitivo?

Risposta quesito n.3

L'elenco degli elaborati che devono essere redatti per la presentazione del progetto definitivo è riportato a pag. 12 del disciplinare di gara al punto "Busta n. 3: Offerta Tecnica".

Le integrazioni che dovranno essere presentate sono quelle relative ai pareri che devono essere ottenuti da Vigili del Fuoco, Ufficio sismica, parere congiunto AUSL/ARPA, HERA, ecc...

Tali integrazioni dovranno essere richieste solo in seguito all'aggiudicazione della gara da parte del concorrente.

Quesito n.4 (pervenuto in data 20.10.2011)

A pag. 12 del disciplinare di gara nel paragrafo che parla della busta n. 3 "Offerta tecnica" è scritto: "la busta n. 3 dovrà contenere il progetto definitivo redatto in conformità a quanto previsto dall'Art. 93, comma 4, del D.Lgs 163/06 ed i relativi elaborati dovranno rispettare quanto indicato negli artt. Dal 24 al 32 del DPF 207/10. "

Precisiamo che tra i documenti componenti il progetto definitivo di cui all'Art. 24 del DPR 207/10 sono inclusi alla lettera l) l'elenco prezzi unitari e alla lettera m) il computo metrico estimativo. Le ditte offerenti quindi, dovranno presentare anche questi due documenti?

Se sì, dovranno essere inseriti nell'offerta economica dato che l'offerta tecnica non dovrà contenere alcun riferimento all'offerta presentata?

E' possibile avere un elenco preciso dei documenti obbligatori da inserire in fase di gara per il progetto definitivo?

Risposta a quesito n.4

Gli elaborati denominati Elenco Prezzi Unitari e Computo Metrico Estimativo, coerentemente con quanto previsto all'art. 24 del DPR n. 207/2010 fanno parte degli documenti che devono essere redatti per la progettazione definitiva.

Al fine della presentazione degli elaborati per l'offerta tecnica senza che vi sia alcun riferimento alle condizioni economiche, i due elaborati dovranno essere presentati senza l'indicazione degli importi unitari e globali ma solo con la descrizione delle singole voci e delle relative quantità.

In seguito all'aggiudicazione verrà richiesta la documentazione completa.

Quesito n.5 (pervenuto in data 20.10.2011)

A pag. 13 del disciplinare di gara al punto b.1 INCARICO DI GLOBAL SERVICE SULLA STRUTTURA c'è l'obbligo dell'Aggiudicatario alle manutenzioni ordinarie, straordinarie e

programmate secondo i minimi di legge e concordemente con quanto stabilito con la stazione Appaltante. E' possibile avere un elenco preciso delle manutenzioni minime di legge?

Risposta a quesito n.5

Per quanto riguarda il servizio di Global Service richiesto per la partecipazione al bando di gara non è possibile fornire un minuto elenco delle attività che devono essere garantite poichè le variabili connesse alla progettazione dei singoli partecipanti sono troppo numerose e caratteristiche dell'idea progettuale stessa.

E' per tale motivo che il servizio globale di manutenzione dovrà fondamentalmente provvedere al corretto ed efficace funzionamento della struttura e degli impianti connessi all'edificio in modo che da garantire in modo continuativo il servizio da parte del corpo di polizia Municipale e Croce Rossa Italiana.

In modo del tutto indicativo e non esaustivo, sarà pertanto necessario provvedere ad interventi di manutenzione:

1) Ordinaria intesi come quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell' edificio e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Sono da considerarsi, ad esempio, manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

Opere interne:

a) Riparazione, rinnovo e sostituzione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi e serramenti, impianti tecnologici (idraulico, elettrico, riscaldamento, igienico, di ventilazione, del gas), apparecchi sanitari, canne fumarie.

Opere esterne:

a) Pulitura e ripresa parziale di intonaci e finiture, senza alterazione dei materiali e delle tinte esistenti.

b) Pulitura, riparazione, sostituzione e tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, dei manti di copertura, delle pavimentazioni esterne, di elementi architettonici (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini), senza alterazione dei tipi esistenti e della forma.

c) Rifacimento parziale di rivestimenti esterni.

d) Installazione di canali di gronda e pluviali.

e) Riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali e canne fumarie, canne di aspirazione, camini, senza alterazione della posizione e delle caratteristiche dimensionali.

e) Zanzariere, doppie finestre, inferriate, purché dello stesso tipo di eventuali già presenti o se di nuova installazione con univocità di tipo, stile e colore per fabbricato.

f) Ombreggianti esterne purché dello stesso tipo di eventuali già presenti o se di nuova installazione con univocità di tipo, stile e colore per fabbricato.

g) Rifacimento di tinteggiature senza modificazione dei materiali e colori preesistenti.

h) Condizionatori di tipo a parete.

2) Periodica intesa come quell'insieme di operazioni e controlli, resi necessari o meno da un provvedimento normativo, necessari a mantenere il complesso nelle migliori condizioni di efficienza.

Anche in questo caso si può provvedere a stilare un elenco a titolo indicativo delle competenze del gestore:

a) Controllo periodico degli impianti elettrici, di videosorveglianza, citofonici, ecc...;

b) Controllo periodico degli impianti elevatori e dei montascale;

c) Controllo periodico dell'impianto antincendio e dei relativi presidi;

d) Controllo periodico dell' impianto di riscaldamento/raffrescamento;

e) Controllo periodico degli impianti idrici e fognari;

f) Verifica della pulizia di coperture e gronde.

Qualora esistano vincoli temporali imposti per legge, quali ad esempio quelli relativi ai controlli sugli impianti elevatori, sarà implicito tale limite minimo mentre se tali limiti non sono fissati, sarà cura del concorrente avanzare un opportuno intervallo.

Il medesimo discorso vale per quanto riguarda la modalità con cui i controlli devono essere approntati: dovrà essere fatto un discrimine tra ciò che è richiesto per legge e ciò che viene proposto in sede di gara.

3) Straordinaria intesa come quell'insieme di operazioni di tipo eccezionale volte al ripristino dell'elemento nelle condizioni iniziali. Dato che la struttura è di nuova costruzione, questo insieme di interventi deve essere limitato al minimo attraverso operazioni preventive legate alla buona regola costruttiva e alla serietà degli operatori nel mantenimento in vita dei vari componenti.

La Stazione appaltante prende come riferimento le seguenti norme comunitarie per la stesura dei propri piani di manutenzione:

- UNI EN 11336: 2010: Attività operative delle imprese - Valutazione preliminare di un progetto di affidamento a terzi (outsourcing) di servizi - Linee guida
- UNI 16001: 2009: Sistemi di gestione dell'energia - Requisiti e linee guida per l'uso
- UNI 10685: 2007: Manutenzione - Criteri per la formulazione di un contratto di manutenzione basato sui risultati (global service di manutenzione)
- UNI 11136: 2004: Global service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari - Linee guida
- UNI 10652: 2009: Manutenzione - Valutazione e valorizzazione dello stato dei beni.
- UNI 13460: 2009: Manutenzione - Documentazione per la manutenzione.
- UNI 11257: 2007: Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Criteri per la stesura del piano e del programma di manutenzione dei beni edilizi - Linee guida.
- UNI 10951: 2001: Sistemi informativi per la gestione della manutenzione dei patrimoni immobiliari - Linee guida
- UNI 10998: 2002: Archivi di gestione immobiliare - Criteri generali di costituzione e cura .
- UNI 10604: 1997: Manutenzione. Criteri di progettazione, gestione e controllo dei servizi di manutenzione di immobili.
- UNI 10831-1: 1999: Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Documentazione ed informazioni di base per il servizio di manutenzione - Struttura, contenuti e livelli della documentazione.
- UNI 10831-2:2001: Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Documentazione ed informazioni di base per il servizio di manutenzione - Articolazione dei contenuti della documentazione tecnica.
- UNI 9910: 1991: Terminologia sulla fidatezza e sulla qualità del servizio.
- UNI 10144: 2006: Classificazione dei servizi di manutenzione.
- UNI 10145: 2007: Definizione dei fattori di valutazione delle imprese fornitrici di servizi di manutenzione.
- UNI 10146: 2007: Criteri per la formulazione di un contratto per la fornitura di servizi finalizzati alla manutenzione.
- UNI 10147: 2007: Manutenzione - Termini aggiuntivi alla UNI EN 13306 e definizioni.
- UNI 10148: 2007: Manutenzione - Gestione di un contratto di manutenzione.
- UNI 10224: 2007: Manutenzione - Processo, sottoprocessi e attività principali - Principi fondamentali .
- UNI 10366: 2007: Manutenzione - Criteri di progettazione della manutenzione .
- UNI 10874: 2000: Manutenzione dei patrimoni immobiliari - Criteri di stesura dei manuali d'uso e di manutenzione.
- UNI 13306: 2003: Manutenzione - Terminologia .

- UNI 15221-1: 2007: Facility Management - Parte 1: Termini e definizioni
- UNI 15221-2:2007: Facility Management - Parte 2: Linee guida per preparare accordi di Facility Management.
- UNI 15341: 2007: Manutenzione - Indicatori di prestazione della manutenzione (KPI).
- UNI 10992: 2002: Previsione tecnica ed economica delle attività di manutenzione.
- UNI 11063: 2003: Manutenzione - Definizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria

Quesito n.6 (pervenuto in data 20.10.2011)

A pag. 2 l'importo delle categorie per la progettazione sono invertite? E specificatamente l'importo della categoria III a € 436.766,83 è invertita con la III c € 110.916,85??

Risposta a quesito n°6

Gli importi riportati a pag. 2 del Bando di gara sono corretti. Lo specchietto recante il titolo "Classi e categorie dei lavori oggetto della progettazione definitiva ed esecutiva sulla base delle elencazioni contenute nelle tariffe professionali ai sensi della L. 143/49" è stato redatto in funzione di quanto previsto alla legge suddetta e precisamente:

Cat III: Impianti di servizi generali interni a stabilimenti industriali od a costruzioni o gruppi di costruzioni civili, e cioè macchinario, apparecchi ed annessi non strettamente legati al diagramma tecnico e non facenti parte di opere complessivamente considerate nelle precedenti classi:

Cl. a): Impianti per la produzione e la distribuzione del vapore, della energia elettrica e della forza motrice per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali, impianti sanitari, impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto.

Cl. b): Impianti per la produzione e la distribuzione del freddo, della aria compressa, del vuoto, impianti di riscaldamento, di inumidimento e ventilazione, trasporti meccanici.

Cl. c): Impianti di illuminazione, telefoni, segnalazioni, controlli, ecc.

Quesito n.7 (pervenuto in data 20.10.2011)

Nell' ATP deve essere presente un progettista laureato e abilitato da meno di 5 anni.. ma deve essere dipendente o collaboratore di un professionista abilitato da più tempo, oppure deve essere in grado di ricoprire una classe e categoria di progettazione richiesta a pag. 2 e di possedere quindi i requisiti richiesti a pag 4 punto a) b) c) d)? che attività può svolgere?

Risposta a quesito n.7

Si riporta quanto previsto nel Disciplinare di gara, Sez. C, pag.6: *All'interno di eventuali raggruppamenti tra i soggetti di cui all'art.90, comma 1, lett.d), e), f), f-bis e h), del D.Lgs. 163/06 deve essere prevista la presenza di un professionista abilitato da meno di 5 anni all'esercizio della professione, ai sensi dell'art.253, c.5, del D.P.R. 207/10.*

La norma citata (art.253, c.5, D.P.R. 207/10) prevede che il progettista presente nel raggruppamento possa essere:

a) *con riferimento ai soggetti di cui all'articolo 90, comma 1, lettera d), del codice, un libero professionista singolo o associato;*

b) *con riferimento ai soggetti di cui all'articolo 90, comma 1, lettere e) e f), del codice, un amministratore, un socio, un dipendente, un consulente su base annua che abbia fatturato nei confronti della società una quota superiore al 50 per cento del proprio fatturato annuo risultante dall'ultima dichiarazione IVA.*

c) con riferimento ai soggetti di cui all'articolo 90, comma 1, lettera f-bis), del codice, un soggetto avente caratteristiche equivalenti, conformemente alla legislazione vigente nello Stato membro dell'Unione europea in cui è stabilito il soggetto di cui all'articolo 90, comma 1, lettera f-bis), del codice, ai soggetti indicati alla lettera a), se libero professionista singolo o associato, ovvero alla lettera b), se costituito in forma societaria.

La risposta al quesito dipende quindi dalla composizione del raggruppamento non specificata nel quesito stesso. Qualora il professionista abilitato da meno di cinque anni sia previsto quale soggetto del raggruppamento dovrà ricoprire parte dei requisiti richiesti. In caso contrario, pur prendendo parte all'attività di progettazione, dovrà compilare il solo modulo All.2d del Disciplinare, inerente il possesso dei requisiti di ordine generale.

Quesito n.8 (pervenuto in data 20.10.2011)

Nel caso la società di costruzioni ALFA indichi come progettisti un' ATP, questi ultimi devono firmare soltanto l'offerta tecnica oltre chiaramente alle dichiarazioni dei modelli 2.a - 2.b - 2.c - 2.d?

L'offerta tecnica deve essere firmata soltanto dal capogruppo dell' ATP oppure da tutti i professionisti che la compongono?

Risposta a quesito n.8

Gli elaborati tecnici devono essere sottoscritti, oltre che dal concorrente, *dal progettista o dai progettisti responsabili degli stessi nonché dal progettista responsabile dell'integrazione fra le varie prestazioni specialistiche* (art.15, c.12, del D.P.R. 207/10), che dovranno essere gli stessi che seguiranno la progettazione esecutiva, nel caso in cui il concorrente risulti aggiudicatario.

Si richiama l'attenzione sulle precisazioni di cui alla Sez.D, Busta 3 "Offerta tecnica" del Disciplinare, pag.13.

Quesito n.9 (pervenuto in data 20.10.2011)

Corretta compilazione All. 2a

Al punto 4.I che le persone che rappresentano e impegnano legalmente il concorrente sono i Sig..... ??? cosa vuol dire? Nel caso di libero professionista non è da compilare giusto?

Risposta a quesito n.9

Il libero professionista deve compilare la dichiarazione qualora ricorra l'ipotesi ovvero abbia nominato procuratori generali e speciali muniti di rappresentanza, come previsto nell'All.2a, n.4.I AVVERTENZA per I e II, ultimo cpv (*Per soggetti muniti di rappresentanza devono intendersi ricompresi e, quindi indicati, anche gli eventuali procuratori generali e speciali se appunto dotati di tali poteri*).

Quesito n.10 (pervenuto in data 20.10.2011)

Allegato 3 MODULO OFFERTA ECONOMICA

Precisando che l'importo della manodopera non è ribassabile, perché il modello sopracitato non contiene, come per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, l'importo scorporato dai lavori?

Risposta a quesito n.10

L'offerta economica deve essere redatta come previsto dalla Sez. D, busta n.2 "Offerta Economica", pagg.11/12, del Disciplinare, utilizzando preferibilmente il Modulo All.3 del Disciplinare stesso, che prevede in sintesi:

- 1) il ribasso unico percentuale da applicarsi sull'importo a base di gara dei lavori al netto dei soli oneri della sicurezza;

- 2) il ribasso unico percentuale da applicarsi sull'importo a base di gara delle spese per i servizi di progettazione;
- 3) il rialzo unico percentuale da applicarsi sul prezzo di vendita posto a base di gara dell'immobile denominato " Ex scuola elementare "S.G. Bosco" (o, come indicato nel Modulo, offerta alla pari sul prezzo).

Quanto previsto alla Sez. E, pag.15, del Disciplinare (*Si precisa che nella formulazione dell'offerta il concorrente dovrà tener presente che il costo del personale, valutato sulla base dei minimi salariali definiti dalla contrattazione collettiva nazionale di settore tra le organizzazioni sindacali dei lavoratori e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, e delle misure di adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, non è ribassabile*), deve essere letto alla luce di quanto precisato dall'Autorità di Vigilanza dei Contratti Pubblici nel "Documento di consultazione – Prime indicazioni sui bandi tipo: tassatività delle cause di esclusione e costo del lavoro" del 2.8.2011, ovvero che *".. l'offerta dei concorrenti ed in particolare quella del concorrente risultato aggiudicatario non possono essere giustificate sulla base di un mancato rispetto dei livelli e dei minimi contrattuali del personale necessario, come del resto prevede l'articolo 87, comma 3 del Codice, non modificato; di conseguenza, il ribasso offerto può essere giustificato da un'organizzazione imprenditoriale più efficiente e dall'impiego di attrezzature che rendano il lavoro della manodopera più produttivo, tutelando al contempo il costo del personale"*.