PROCEDURA APERTA (rilevanza EU) PER PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE (25 anni) DEL CENTRO SPORTIVO NATATORIO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MELEGNANO, NONCHE' DELLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA - COMUNE DI MELEGNANO (MI)

CIG n. BD38A0F96C
CUP: G73I26000050002

Quesito 1
Offerta economica: valore da indicare. Con riferimento all'art. 13 del Disciplinare (pag. 31), si chiede di confermare che:
a) il valore Po della formula PE = PEmax × Po/Pmax corrisponde al canone complessivo offerto per i 25 anni di concessione (canone annuo offerto × 25), comprensivo del canone a base di gara di € 4.800,00 annui, e non al solo incremento rispetto alla base;
b) è ammessa un'offerta pari al canone a base di gara;

Risposta 1
a) Si conferma quanto richiesto il valore corrisponde al canone complessivo offerto per i 25 anni di concessione (comprensivo del canone a base di gara di € 4.800,00 annui
b) non è ammessa un'offerta pari al canone.

Quesito 2
si chiede se la previsione secondo cui l'offerta «non potrà essere in aumento rispetto all'importo a base di gara» (art. 12, pag. 31, capoverso che precede l'art. 13) si riferisce all'importo dell'investimento o al canone di gara;

Risposta 2
Quando indicato all'art. 12 pag. 31 trattasi di un refuso, l'offerta non potrà essere in diminuzione rispetto all'importo di gara, pertanto verrà ricaricato il Disciplinare di Gara revisionato.

Quesito 3
Costi aziendali della sicurezza. A pag. 30 il Disciplinare richiede la dichiarazione dei costi aziendali per la sicurezza «per tutti i 15 anni di gestione», mentre la concessione ha durata di 25 anni (art. 2). Si chiede di precisare il periodo da considerare nel Modello 3.

Risposta 3
Quando indicato a pag. 30 trattasi di un refuso, i costi aziendali che dovranno essere dichiarati saranno quelli per tutta la durata della concessione pari a 25 anni, pertanto verrà ricaricato il Disciplinare di Gara revisionato.

Quesito 4
Livello di progettazione. Il Disciplinare richiede nella busta tecnica «il Progetto degli interventi previsti in offerta, completo delle eventuali migliorie offerte» (pag. 28), mentre a pag. 9 richiama il «Progetto Esecutivo» che invece a norma di capitolato va presentato dopo

l'assegnazione. Si chiede di confermare il livello di progettazione da presentare in offerta: progetto di fattibilità tecnico-economica e gli elaborati minimi richiesti.

Risposta 4
Si rettifica il disciplinare in "l'appalto è disciplinato dal presente Disciplinare e dalla Proposta del Proponente, con gli allegati progettuali ed integrazioni".

Quesito 5
Canone a base di gara e IVA. L'art. 3, punto 2, del Disciplinare (pag. 10) indica un canone di € 4.800,00 annui «al netto dell'IVA di legge». L'art. 4, comma 2, dello Schema di Convenzione indica invece un canone di € 3.934,43 annui, pari a € 4.800,00 comprensivi dell'IVA al 22%. Si chiede di precisare se il canone a base di gara sia di € 4.800,00 IVA esclusa o IVA inclusa, e quindi se il valore da indicare su Sintel debba intendersi al netto dell'IVA.

Risposta 5
Si chiarisce che la cifra di € 4.800,00 si intende già inclusiva dell'IVA di legge; di conseguenza, si provvederà all'aggiornamento del Disciplinare e al relativo adeguamento del portale Sintel.

Quesito 6
Investimento e migliorie. A pag. 30 il Disciplinare prevede che «il valore degli investimenti iniziali deve corrispondere al Quadro Economico consegnato e accolto dal Comune», mentre a pag. 29 richiede di evidenziare nel PEF «i maggiori costi derivanti dalle migliorie progettuali offerte». Si chiede di confermare che il valore dell'investimento indicato nel PEF di offerta possa essere superiore a quello della proposta posta a base di gara, per effetto delle migliorie offerte ovvero sia una soglia.

Risposta 6
Si conferma che il valore ed entità degli investimenti iniziale non potrà essere inferiore al Quadro Economico, (in quel senso deve essere inteso "corrispondere") e che il PEF ed il Quadro Economico dell'offerente dovrà evidenziare a parte il valore previsto per le migliorie.

Quesito 7
Requisiti degli esecutori dei lavori. Il par. 6.A, lettera b), del Disciplinare (Rev. 1, pag. 17) inserisce tra i requisiti di idoneità professionale, da possedere «a pena di esclusione» alla scadenza delle offerte, l'abilitazione degli esecutori e subappaltatori delle opere edili e impiantistiche (SOA o Allegato II.12, art. 28, ed eventuale iscrizione alla White List). Il par. 6.C (pag. 18) precisa invece che i requisiti di progettisti ed esecutori «non sono da indicare in sede di offerta, ma da dimostrare al Concedente prima dell'avvio delle attività», e il punto C.2 riserva la qualificazione SOA dell'impresa esecutrice e dei subappaltatori alla fase di esecuzione. Considerato che i lavori sono accessori alla concessione e saranno affidati dal concessionario dopo l'aggiudicazione, si chiede di confermare che:
a) i requisiti di cui al par. 6.A, lettera b), non sono requisiti di partecipazione e non devono essere posseduti né dichiarati in sede di offerta;
b) in sede di offerta non è richiesto di indicare nominativamente l'impresa esecutrice dei lavori;

c) tali requisiti dovranno essere dimostrati prima dell'avvio dei lavori, secondo quanto previsto dal par. 6.C.

Risposta 7
a) si conferma, che il punto b) *(riguardo gli esecutori e subappaltatori delle opere edili ed impiantistiche)* è relativo agli esecutori opere edili ed impiantistiche, e non devono essere dichiarati o dimostrati in sede di offerta, verrà pubblicato il Disciplinare Revisionato.
b) - c) Per quanto riguarda il punto C relativo ai Requisiti di capacità tecnica e professionale tali requisiti dovranno essere dichiarati in sede di esecuzione pertanto in sede di offerta non è necessario indicare l'impresa esecutrice.

Quesito 8
A - Criterio 1B.1: stima dei costi di manutenzione Il criterio 1B.1 è denominato «Manutenzione degli impianti tecnologici, vasche interne, arredi, spogliatoi e servizi igienici e analisi per la definizione della stima dei costi». Il Disciplinare (pag. 28) prevede però che l'offerta tecnica sia priva, a pena di esclusione, di qualsiasi elemento afferente all'offerta economica o rivelatore, anche in via induttiva, di essa. Si chiede di chiarire: se nella relazione relativa al criterio 1B.1 sia consentito indicare gli importi stimati dei costi di manutenzione (annuali, pluriennali o per singolo intervento) senza incorrere nella causa di esclusione; in caso contrario, se l'analisi richiesta debba essere sviluppata solo in termini metodologici e descrittivi (criteri di stima, fonti dei prezzi, categorie di costo), riportando i valori economici esclusivamente nel PEF allegato all'offerta economica.

Risposta 8
In merito al criterio 1B.1, si conferma che la relativa relazione deve limitarsi a un approfondimento descrittivo e metodologico, tenendo i dati economici strettamente all'interno del PEF, PENA ESCLUSIONE.

Quesito 9
B - Fogli aggiuntivi e limiti di facciate Il Disciplinare (pag. 28) prevede, in via generale, che alla relazione tecnica «*possono essere allegati in fogli aggiuntivi: grafici, tabelle, diagrammi, disegni in formato A4 ed anche A3*», escludendo dal conteggio copertine e fogli intercalari. Nelle tabelle dei criteri di valutazione (pagg. 33-38), tuttavia, l'esclusione dal limite di facciate è espressamente prevista solo per i criteri 3.1 e 6 («*oltre tavole e schede tecniche senza limitazione*»), 3.2 («*oltre al cronoprogramma*») e 2.1 («*oltre CV*»). Per i criteri 1A.1, 1A.2, 1A.3, 1B.1, 1B.2, 2.2, 2.3 e 5 è indicato il solo numero massimo di facciate. Si chiede di precisare: se la previsione generale di pag. 28 si applica a tutti i criteri, e quindi se anche per i criteri sopra elencati i fogli aggiuntivi contenenti grafici, tabelle, diagrammi e disegni siano esclusi dal computo delle facciate e integralmente valutati dalla Commissione; in particolare, per i criteri 1B.1 e 1B.2, se siano ammesse in fogli aggiuntivi tabelle di dettaglio relative al piano di manutenzione programmata (impianti, componenti, attività, frequenze) e al piano delle pulizie (aree, ambienti, operazioni, periodicità, prodotti impiegati), corredate da brevi note esplicative e legende; se un foglio in formato A3 sia conteggiato come una o due facciate.

Risposta 9

È ammessa l'integrazione dell'offerta tecnica con allegati esclusivamente laddove tali elementi risultino indispensabili e strettamente necessari per la precisazione di quanto dettagliato nella tabella.
Relativamente al formato dei documenti, è consentita la presentazione di fogli in A3; a fini del computo, ciascun foglio A3 sarà equiparato a due facciate in formato A4.