



Comune di Pordenone

SETTORE IV GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE E AMBIENTE
U.O.C. SERVIZI AMMINISTRATIVI DI SETTORE - PATRIMONIO

Oggetto: procedura aperta per l'affidamento della concessione di servizi relativa alla gestione della piscina comunale "Daniele Del Bianco" e ai lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione (CIG 732589931A) – Pubblicazione in forma anonima dei quesiti pervenuti entro i termini previsti dal disciplinare di gara e delle rispettive risposte.

QUESITO N. 1

Abbiamo riscontrato che, nell'ambito del suddetto Disciplinare, si trovano clausole che evidenziano la necessità di separazione dell'offerta tecnica rispetto all'offerta economica, a pena di esclusione, tra le quali si riportano:

- *"La mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di indicazioni di carattere economico in documenti contenuti nelle buste A e B, è causa di esclusione" (art. 13);*
- *"La documentazione indicata e contenuta nella suddetta busta B non dovrà contenere alcuna indicazione di carattere economico né diretta né indiretta, pena l'esclusione dalla gara. Con riferimento in particolare alla Bozza di convenzione, la stessa non dovrà contenere indicazioni sulla durata della concessione e sull'importo del contributo a carico del Comune" (art. 16).*

Tenuto conto del fatto che, tuttavia, l'art. 18.1 del medesimo Disciplinare di gara, nello stabilire i criteri di valutazione, prevede l'inserimento nell'offerta tecnica anche di elementi di carattere economico (es. punto 1.2 della tabella richiede di formulare offerta sulle tariffe, il punto 3.3 prevede che saranno valutate le "modalità di stima dei costi" degli interventi proposti, il punto 3.4 richiede di specificare "i costi per voce totali degli investimenti previsti"), si chiede conferma del fatto che il divieto di inserire indicazioni di carattere economico in busta A e/o B attenga soltanto ed esclusivamente a quegli elementi che saranno oggetto di valutazione nell'ambito dell'offerta economica.

Pertanto, si chiede conferma del fatto che la separazione dell'offerta tecnica dall'offerta economica è soddisfatta escludendo l'inserimento in busta A e/o B soltanto di indicazioni che attengono alla durata della concessione ed all'ammontare del contributo annuo da versarsi da parte del concedente, come peraltro specifica il riportato art. 16 avuto riguardo alla Bozza di convenzione.

RISPOSTA A QUESITO N. 1

Si conferma che la separazione dell'offerta tecnica dall'offerta economica è soddisfatta escludendo l'inserimento nelle buste A e B soltanto di indicazioni che attengono alla durata della concessione ed all'ammontare del contributo annuo da versarsi da parte del concedente, come peraltro specifica l'art. 16 della Bozza di convenzione.

QUESITO N. 2

Il Disciplinare di gara, al punto 15.1, precisa le modalità di compilazione della sezione D del DGUE "in caso di ricorso al subappalto", disponendo che il concorrente debba indicare "l'elenco delle prestazioni che intende subappaltare con la relativa quota percentuale dell'importo complessivo del contratto nonché, ai sensi dell'art. 174 comma 2 del Codice, la denominazione dei tre subappaltatori proposti" (i quali subappaltatori, se indicati, dovranno fornire DGUE compilato e PASSOE).

Fermo restando che l'art. 174, c. 2, d.Lgs. 50/2016, espressamente richiamato, prevede che la "terna di nominativi di sub-appaltatori" debba essere indicata soltanto dagli "operatori economici, che non siano microimprese, piccole e medie imprese", si chiede conferma che l'adempimento di cui alla riportata clausola del punto 15.1 (indicazione della "denominazione dei tre subappaltatori proposti") non riguardi le micro/piccole/medie imprese le quali, quindi, in caso di subappalto, possono limitarsi ad indicare le prestazioni che intendono subappaltare e la relativa percentuale sul valore complessivo del contratto.

RISPOSTA A QUESITO N. 2

Si conferma che l'adempimento di cui alla clausola del punto 15.1 (indicazione della "denominazione dei tre subappaltatori proposti") non riguarda le micro/piccole/medie imprese le quali, quindi, in caso di subappalto, possono limitarsi ad indicare le prestazioni che intendono subappaltare e la relativa percentuale sul valore complessivo del contratto.

QUESITO N. 3

L'art. 8.7 del Disciplinare di gara stabilisce che "I concorrenti sono tenuti ad individuare e designare i soggetti cui verrà demandata la progettazione dell'opera".

A questo proposito si chiede conferma del fatto che tale designazione debba avvenire negli stessi modi che, secondo la disciplina previgente, erano stabiliti dall'art. 53, c. 3, d.Lgs. 163/2006, vale a dire con mera indicazione, in sede di offerta, dei soggetti cui sarà demandato lo svolgimento dei servizi tecnici, ovviamente nel possesso di tutti i requisiti prescritti (generali e speciali), per la quale potrebbe essere utilizzata la dichiarazione n. 13, Sezione C, parte IV, del DGUE.

Si chiede, inoltre, conferma del fatto che, nel caso in cui non si ricorra ad un vero e proprio avvalimento dei requisiti dei progettisti ma ci si limiti all'indicazione degli stessi nei termini di cui sopra, nulla in proposito vada specificato nella sezione C, Parte II, del DGUE.

RISPOSTA A QUESITO N. 3

Si conferma che la designazione dei progettisti deve aver luogo con mera indicazione, in sede di offerta, dei soggetti cui sarà demandato lo svolgimento dei servizi tecnici, ovviamente nel possesso di tutti i requisiti prescritti (generali e speciali), per la quale deve essere utilizzata la dichiarazione n. 13, Sezione C, parte IV, del DGUE.

Si conferma inoltre che, nel caso in cui non si ricorra ad un vero e proprio avvalimento dei requisiti dei progettisti ma ci si limiti all'indicazione degli stessi nei termini indicati nel quesito, nulla in proposito deve essere specificato nella sezione C, Parte II, del DGUE.

QUESITO N. 4

Il punto 17 del Disciplinare di gara, nello stabilire cosa debba essere inserito nella busta C "a pena di esclusione", al punto 3), prevede: "Dichiarazione delle spese sostenute per la predisposizione dell'offerta, nel rispetto dei limiti di cui all'art. 183, comma 9, D.Lgs. 50/2016".

Il Paragrafo 3.6. del medesimo Disciplinare, poi, (parte relativa alle "Spese del Promotore"), dispone l'eventuale rimborso delle spese di redazione della proposta a favore del promotore (spese indicate in € 44.216,00, IVA esclusa), nel caso di aggiudicazione a favore di un soggetto diverso, ovvero delle spese di redazione dell'offerta aggiudicataria, nel caso in cui il promotore eserciti la prelazione.

Si chiede conferma del fatto, pertanto, che la dichiarazione prescritta al punto 17 del Disciplinare di gara, inerente "le spese sostenute per la predisposizione dell'offerta", vada inserita da tutti i concorrenti escluso il Promotore a cui, se sussisteranno i presupposti, devono essere rimborsate le spese di redazione della proposta (e non quelle di redazione dell'offerta).

RISPOSTA A QUESITO N. 4

Si conferma che la dichiarazione prescritta al punto 17 del Disciplinare di gara, inerente "le spese sostenute per la predisposizione dell'offerta", va inserita da tutti i concorrenti escluso il Promotore a cui, se sussisteranno i presupposti, dovranno essere rimborsate le spese di redazione della proposta (e non quelle di redazione dell'offerta).

QUESITO N. 5

Si chiede un chiarimento in merito alle modalità di compilazione della Parte IV, Sezione C, del DGUE.

Riguardo la dichiarazione di cui al punto 1b), nel caso di ricorso all'avvalimento, si chiede conferma che tale dichiarazione vada comunque compilata con l'indicazione dei requisiti dell'impresa ausiliaria (quindi, posseduti dal concorrente attraverso avvalimento), salvo specificare il ricorso all'avvalimento per tali requisiti. Riguardo la dichiarazione di cui al punto 2), si chiede conferma del fatto che la stessa, in quanto non pertinente nel caso di specie, non vada compilata (in sostanza, i "tecnici" ai quali si fa riferimento nell'ambito di tale dichiarazione NON sono i progettisti da indicare in sede di offerta ai sensi delle clausole richiamate nel precedente punto 3).

RISPOSTA A QUESITO N. 5

Riguardo alla dichiarazione di cui al punto 1b), nel caso di ricorso all'avvalimento, si conferma che la dichiarazione suddetta va compilata con l'indicazione dei requisiti del soggetto ausiliario, il quale deve compilare il proprio DGUE.

Riguardo alla dichiarazione di cui al punto 2), si precisa che essa si riferisce a tecnici o organismi tecnici che non fanno parte integrante dell'operatore economico, ma sulle cui capacità l'operatore economico fa affidamento mediante avvalimento (parte II, sezione C). Si ribadisce che tali soggetti devono compilare il proprio DGUE.

QUESITO N. 6

Fermo restando che l'art. 11.1 del Disciplinare di gara, in merito alla garanzia provvisoria, richiama espressamente le disposizioni di cui all'art. 93, c. 7, d.Lgs. 50/16, e fermo restando che tale norma da ultimo citata consente di dimezzare l'importo della suddetta garanzia anche a favore delle microimprese, piccole e medie imprese, ci si chiede quale "certificazione" debba essere fornita (come prescritta all'art. 15.2.2., punto 8, del Disciplinare) nel caso in cui sia una microimpresa ad usufruire della facoltà di riduzione della garanzia. Considerato che la qualificazione della microimpresa avviene in ragione del fatturato e del numero di occupati (art. 3 del d.Lgs. 50/2016), si chiede conferma del fatto che tale certificazione possa essere costituita, nel caso specifico, dall'ultimo bilancio approvato e da copia del registro dipendenti.

RISPOSTA A QUESITO N. 6

Si precisa che la "certificazione" prescritta all'art. 15.2.2., punto 8, del Disciplinare, può essere costituita in sede di gara, da autocertificazione resa dai concorrenti con le modalità previste dal d.P.R. 445/2000 e s.m.. Nei confronti del soggetto aggiudicatario verrà attivata la verifica della veridicità dell'autocertificazione, mediante richiesta (in caso di micro-piccole-medie imprese) di presentazione del bilancio e di copia del registro dipendenti.

QUESITO N. 7

In merito al bando in oggetto, relativamente alla "Tabella dei criteri e sub-criteri di valutazione dell'offerta tecnica" punto n.3 "Piano di Manutenzione ordinaria e straordinaria e investimenti", punto 3.4, al punto (iii) e (iv) vi preghiamo di spiegare cosa s'intende per: "costi per voce e totali degli investimenti previsti" e "modalità di definizione di tali stime di costo".

RISPOSTA A QUESITO N. 7

L'offerta deve comprendere la presentazione di uno studio di fattibilità, articolato sulle proposte di interventi indicate al punto 3.4 della Tabella dei criteri e sub-criteri di valutazione dell'offerta tecnica. I "costi per voce" e le "modalità di definizione di tali stime di costo" di cui alle lettere iii) e iv) del punto 3.4. vanno esplicitati mediante calcolo sommario della spesa, come definito all'articolo 22 del d.P.R. 207/2010 e s.m..

QUESITO N. 7-BIS

All'art. 16. CONTENUTO DELLA BUSTA B-OFFERTA TECNICO-ORGANIZZATIVA (pag. 15 del Disciplinare di gara) si specifica che la busta B non dovrà contenere alcuna indicazione di carattere economico né diretta né indiretta, pena l'esclusione dalla gara.

All'art. 18.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA (pag. 17 del Disciplinare di gara) al punto 3 PIANO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E INVESTIMENTI in corrispondenza dei paragrafi 3.3 e 3.4 sono richieste analisi tecnico-economiche, stime dei costi ecc."

Ciò è in contraddizione con quanto espresso all'art. 16 precedente (pag. 15 del Disciplinare di gara).

RISPOSTA A QUESITO N. 7-BIS

Vedi risposta a quesito n. 1

QUESITO N. 8

Il paragrafo "8.2 – Requisiti di capacità economica e finanziaria relativa alla gestione" prescrive alla lettera c) il possesso di un fatturato specifico medio annuo non inferiore a € 600.000 (Iva esclusa), da comprovare "mediante copia conforme delle fatture che riportano in modo analitico le prestazioni svolte".

Per le prestazioni rese nell'ambito del settore oggetto dell'appalto (gestione di piscine), la scrivente non emette fatture – salvo casi particolari (ad esempio per il contributo in conto gestione erogato dai vari Comuni), bensì scontrini fiscali, e per comprovare il possesso del requisito (un fatturato medio annuo di almeno 600 mila euro) sarebbe necessario produrre un numero sterminato di scontrini, di cui peraltro andrebbe anche attestata la “conformità all'originale”.

Si chiede pertanto di voler chiarire:

- a) se sia possibile allegare, in sostituzione delle fatture, “copia conforme” degli scontrini fiscali;*
- b) se gli scontrini fiscali vanno prodotti già con la domanda di partecipazione ovvero se il requisito sia oggetto di verifica solo all'esito dell'eventuale aggiudicazione provvisoria;*
- c) se a riprova del requisito possano essere prodotte anche le fatture emesse a fronte dei contributi in conto gestione percepiti dai Comuni con cui la scrivente ha in essere altri contratti di concessione (trattandosi di “corrispettivi” per la gestione di impianti sportivi);*
- d) in caso affermativo (ovverosia qualora vengano considerati anche i contributi in conto gestione), se rilevino anche i contributi erogati non direttamente al concorrente ma a una società di progetto dallo stesso costituita e partecipata in misura ampiamente maggioritaria (nel caso all'80%);*
- e) se il requisito possa essere dimostrato in altro modo e con modalità semplificate (ad esempio con copia dichiarata conforme del registro dei corrispettivi)*

RISPOSTA A QUESITO N. 8

Il possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica e professionale di cui al punto 8.2 del disciplinare di gara va dichiarato in sede di offerta esclusivamente mediante compilazione del D.G.U.E.. Nei confronti del soggetto risultato aggiudicatario della concessione verranno effettuate le debite verifiche, con le modalità di comprova indicate ai suddetti punti del disciplinare di gara. L'eventuale incompletezza delle dichiarazioni rese con il D.G.U.E. potrà essere sanata mediante soccorso istruttorio in sede di gara.

QUESITO N. 9

Il paragrafo 8.3 “Requisiti di capacità tecnica e professionale relativa alla gestione” prescrive il possesso del seguente requisito: “esecuzione nell'ultimo triennio di un servizio analogo di importo non inferiore a € 1.800.000,00”.

Il disciplinare prevede che il requisito venga comprovato, a seconda che il committente sia pubblico o privato, mediante

- i) produzione di copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente ovvero del contratto e delle fatture ovvero ancora dichiarazione del concorrente, nel caso di committente pubblico; oppure mediante*
- ii) produzione di copia conforme della dichiarazione rilasciata dal committente privato ovvero del contratto e delle fatture, nel caso di committente privato.*

Ora, posto che prima del d.lgs. 50/2016 i bandi relativi alle concessioni non indicavano il valore stimato del servizio, si chiede di voler chiarire:

- a) sulla base di quali criteri debba/possa essere resa la dichiarazione dell'amministrazione/ente contraente nel caso in cui il bando non contenesse – come era la regola per gli appalti ante d.lgs. 50/2016 - il valore stimato dei servizi oggetto di concessione (secondo quanto oggi previsto dall'art. 167 del d.lgs. 50/2016);*
- b) sulla base di quali criteri viene valutato il contratto nel caso in cui lo stesso non indichi, perché non obbligatorio e non previsto dal bando, il valore stimato dei servizi oggetto di concessione e quindi il dato non emerga documentalmente (e non sia neppure desumibile dagli atti di gara);*
- c) se per committente privato si intenda il soggetto che affida la gestione di un impianto sportivo natatorio (di proprietà privata) ovvero il fruitore del servizio (alias gli utenti); in tale secondo caso, si chiede di precisare quali siano le modalità per dimostrare il possesso del requisito, tenuto conto che non viene sottoscritto alcun contratto con gli utenti/fruitori delle piscine, ma emesso solo uno scontrino fiscale;*
- d) se la documentazione a comprova del requisito debba essere fornita già in sede di presentazione della domanda ovvero solo all'esito della eventuale aggiudicazione.*

RISPOSTA A QUESITO N. 9

Il possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica e professionale di cui al punto 8.3 del disciplinare di gara va dichiarato in sede di offerta esclusivamente mediante compilazione del D.G.U.E.. Nei confronti del soggetto risultato aggiudicatario

della concessione verranno effettuate le debite verifiche, con le modalità di comprova indicate ai suddetti punti del disciplinare di gara. L'eventuale incompletezza delle dichiarazioni rese con il D.G.U.E. potrà essere sanata mediante soccorso istruttorio in sede di gara.

QUESITO N. 10

Il paragrafo 11.1 "Garanzia provvisoria" prescrive la presentazione di una cauzione provvisoria pari all'1% del valore stimato della concessione e precisamente dell'importo di € 179.870,00.

In realtà l'art. 93 del d.lgs. 50/2016 prevede che la cauzione provvisoria (ma questo vale anche per la definitiva) sia parametrata al "prezzo base", ovvero sia al corrispettivo che riceve l'appaltatore (per l'opera o per il servizio), e non al valore stimato della concessione, che comprende anche (anzi, soprattutto) i ricavi della gestione, ovvero sia una utilità derivante dagli utenti finali e non dalla stazione appaltante.

*Parrebbe dunque più logico che la cauzione venisse proporzionata al costo dei lavori da realizzare a cura e spese del concessionario (nel caso di specie di poco superiore al milione di euro), come del resto previsto dallo schema di convenzione all'art. 16 (dove si prevede la costituzione di una cauzione definitiva pari al 10% "dell'ammontare **dei lavori** a cui la garanzia si riferisce").*

*D'altro canto, se la cauzione (sia provvisoria che definitiva) dovesse realmente essere parametrata al valore stimato della concessione (anziché a quelle delle sole opere), la cauzione definitiva ammonterebbe a **quasi 1.800.000,00 euro**, importo quasi doppio rispetto a quello stimato dei lavori da realizzare a cura e spese del concessionario.*

Tenuto conto che detta garanzia viene svincolata al collaudo delle opere (mentre per la gestione sono previste altre garanzie), il bando finirebbe per richiedere una cauzione definitiva di importo quasi doppio a quello delle opere, in contrasto con la norma di legge.

Si chiede pertanto

*a) di voler valutare l'opportunità di **rivedere in autotutela** la previsione in commento, riducendo la cauzione provvisoria all'1% calcolato sull'importo delle opere da realizzare (anziché sul valore della concessione); e in ogni caso*

*b) di voler chiarire/confermare che la cauzione definitiva va costituita in misura pari al 10% delle opere e **non** al 10% del valore stimato della concessione.*

RISPOSTA A QUESITO N. 10

L'ammontare della garanzia provvisoria è stato ridotto all'1% al fine di rendere l'importo della garanzia proporzionato e adeguato alla natura delle prestazioni oggetto del contratto e al grado di rischio ad esso connesso. I concorrenti in possesso dei requisiti indicati al comma 7 dell'articolo 93 del D.Lgs. 50/2016 e s.m. possono inoltre usufruire delle ulteriori riduzioni. Con riferimento alla garanzia definitiva, è previsto dagli atti di gara che essa sia raggugliata alle prescrizioni contenute al successivo articolo 103, fatte ad ogni buon conto salve le riduzioni sopra indicate (art. 93, comma 7).

QUESITO N. 11

In relazione al punto 18.1 del disciplinare di gara, ed in particolare al sub-criterio 3.4 contenuto nella tabella dei criteri e dei sub-criteri di valutazione dell'offerta tecnica, in cui si precisa che "l'offerente è chiamato a sviluppare un piano di investimenti, ammortizzabili entro il termine della concessione", relativi ad interventi riconducibili alle categorie degli "interventi di efficientamento energetico, interventi di ristrutturazione interna dell'impianto natatorio, interventi di valorizzazione dell'area esterna", con la descrizione in dettaglio delle "caratteristiche qualitative e tecniche delle voci di intervento proposte", del "lay-out / rappresentazioni grafiche degli interventi proposti", "i costi per voce e totali degli investimenti previsti", "le modalità di definizione di tali stime di costo al fine di dimostrare la congruità della spesa", "un cronoprogramma degli investimenti", si chiede se, come sembra doversi desumere dalla richiesta di sviluppo di un piano di investimenti, ammortizzabili entro il termine della concessione, dalla ripetuta precisazione che si tratta di interventi proposti dall'offerente, nonché dalla richiesta di indicazione dei costi per voce e totali degli investimenti previsti, sia rimesso al concorrente di determinare gli specifici interventi da proporre nell'offerta tecnica, purché tali interventi siano riconducibili alle tre categorie indicate dal bando, aventi di per sé contenuto ampio, in quanto le categorie di intervento sono qualificate esclusivamente dal fine del medesimo ("interventi di efficientamento energetico, interventi di ristrutturazione interna dell'impianto natatorio, interventi di valorizzazione dell'area esterna"), e se perciò il concorrente possa proporre interventi ulteriori rispetto a quelli previsti nella proposta posta a base di gara, tenuto conto:

- dell'interesse dell'Ente, evidenziato nel bando, a perseguire il massimo efficientamento energetico, un'adeguata ristrutturazione interna dell'impianto natatorio e la migliore valorizzazione dell'area esterna;
- della circostanza che la proposta posta a base di gara reca una descrizione generica degli interventi proposti, talora priva della precisa indicazione delle caratteristiche qualitative e tecniche dei medesimi.

RISPOSTA A QUESITO N. 11

Si conferma che è rimesso al concorrente di determinare gli specifici interventi da proporre nell'offerta tecnica, purché tali interventi siano riconducibili alle tre categorie indicate nel bando, aventi di per sé contenuto ampio, in quanto le categorie di intervento sono qualificate esclusivamente dal fine del medesimo (*"interventi di efficientamento energetico, interventi di ristrutturazione interna dell'impianto natatorio, interventi di valorizzazione dell'area esterna"*).

Si conferma altresì che il concorrente può proporre interventi ulteriori rispetto a quelli previsti nella proposta posta a base di gara, nell'intesa che l'offerta tecnica nel suo complesso deve essere adeguatamente sostenuta dal relativo piano economico finanziario.

QUESITO N. 12

In relazione alla previsione del punto 16 del disciplinare di gara che prevede che nell'offerta tecnico-organizzativa vada presentato uno studio di fattibilità e non un progetto definitivo si chiede se nella bozza di convenzione che deve essere presentata dai concorrenti vada modificata la previsione contenuta nella premessa c) della bozza di convenzione posta a base di gara ("...il Comune di Pordenone ha indetto la gara di cui all'art. 183, c. 15, più volte citato, al cui esito, a seguito di approvazione del progetto definitivo presentato in sede di gara..."), sostituendosi "progetto definitivo" con "studio di fattibilità".

RISPOSTA A QUESITO N. 12

Si conferma che in sede di gara deve essere presentato dal concorrente, quale offerta tecnico-organizzativa, uno studio di fattibilità e non un progetto definitivo come definito dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.. Lo schema di convenzione dovrà pertanto essere coerente con tale disposizione.

QUESITO N. 13

Con riferimento alla bozza di convenzione che deve essere presentata dai concorrenti si chiede se essa possa contenere modifiche alla bozza di convenzione posta a base di gara solo in relazione ai punti indicati nel sub-criterio 4.2 e nel sub-criterio 4.3 di valutazione dell'offerta tecnica (miglioramenti nella declinazione delle penali), ovvero, come si ritiene in relazione alla natura della gara in questione, possa contenere anche altre modifiche, ad esempio onde adeguare la convenzione a quanto offerto nel "programma di gestione della piscina e servizi offerti" di cui ai sub-criteri 1.2. e 1.3, e nel "piano di manutenzione ordinaria e straordinaria e investimenti" di cui ai sub-criteri 3.1, 3.2, 3.3 e 3.4.

RISPOSTA A QUESITO N. 13

I punteggi che la Commissione potrà assegnare ai concorrenti relativamente all'offerta tecnica, con particolare riguardo al criterio n. 4 "Miglioramenti dello schema di convenzione" sono tassativamente quelli indicati nella tabella di cui all'articolo 18 (4.1 – 4.2 – 4.3). Tuttavia la bozza di convenzione presentata dal concorrente dovrà essere coerente con le specifiche proposte riferite agli altri criteri di valutazione contenuti nella tabella sopra citata.

QUESITO N. 14

In relazione al punto 18.1 del disciplinare di gara, ed in particolare al sub-criterio 3.4 contenuto nella tabella dei criteri e dei sub-criteri di valutazione dell'offerta tecnica, si chiede se nel richiedere l'indicazione delle "voci di intervento proposte", delle quali devono essere precisate le "caratteristiche qualitative e tecniche" ed "i costi per voce e totali degli investimenti previsti", codesto Ente intenda chiedere l'indicazione dei dati complessivi, qualitativi, tecnici e di costo riferiti ai singoli interventi previsti (ad esempio, all'impianto di cogenerazione), come sembra doversi ritenere osservando:

- che il bando richiede la presentazione, nell'offerta tecnica, di uno studio di fattibilità e non di un progetto definitivo;

- che la proposta posta a base di gara, quanto ai costi degli interventi previsti, reca una "stima sommaria dell'intervento" che ricomprende, in buona parte, valutazioni a corpo, talora riferite anche ad una pluralità di interventi (ad esempio viene indicato l'importo di € 200.000,00 a corpo per l'intervento complessivo di "centrale termica impianto cogenerazione", unitariamente considerato) ovvero se codesto Ente intenda chiedere l'indicazione delle singole voci delle lavorazioni previste, e così la presentazione di un vero e proprio computo metrico: il che però risulterebbe incompatibile con la natura dell'elaborato richiesto (studio di fattibilità), con la disciplina di legge e con il breve tempo concesso per la presentazione dell'offerta.

RISPOSTA A QUESITO N. 14

Si conferma che l'offerta deve comprendere la presentazione di uno studio di fattibilità e non di un progetto definitivo ex D.Lgs. 50/2016 e s.m., e pertanto le "voci di intervento proposte" vanno ricondotte ad una stima sommaria e non ad un vero e proprio computo metrico estimativo delle singole voci delle lavorazioni previste.

QUESITO N. 15

In relazione al punto 18.1 del disciplinare di gara, ed in particolare al sub-criterio 3.3 contenuto nella tabella dei criteri e dei sub-criteri di valutazione dell'offerta tecnica, in cui si richiede la presentazione di un "Piano delle manutenzioni straordinarie - ammortizzabili entro il termine della concessione - per i centri natatori indoor e outdoor descrivendo le caratteristiche...", si chiede se, come sembra desumersi dall'uso della medesima espressione utilizzata con riguardo al piano di investimenti di cui al sub-criterio 3.4 ("ammortizzabili entro il termine della concessione"), si tratti di interventi i cui costi rimarranno a carico del concessionario, per i quali, pertanto, non potrà trovare applicazione la previsione di rimborso o di compensazione della spesa, contenuta nell'art. 4 ultimo comma della bozza di convenzione posta a base di gara ("con riferimento all'obbligo di manutenzione straordinaria spettante al Concedente, si precisa che quest'ultimo potrà autorizzare il concessionario a realizzare specifici interventi di manutenzione, fermo restando il rimborso ovvero la compensazione dei relativi costi e fermo restando che il Concessionario potrà intervenire anche nelle more della predetta autorizzazione nei casi di particolare urgenza."), posto che la contraria opzione interpretativa, oltre che contrastare con il richiamato tenore letterale del disciplinare di gara ("ammortizzabili entro il termine della concessione"), risulterebbe illogica, attribuendo il massimo punteggio al piano delle manutenzioni straordinarie più oneroso, che, tenuto conto di quanto previsto nella bozza di convenzione posta a base di gara, comporterebbe la massima spesa per l'Ente.

RISPOSTA A QUESITO N. 15

Si conferma che gli interventi oggetto di offerta tecnica proposti dal concorrente restano a carico dello stesso (punti 3.3 e 3.4 del disciplinare di gara) in quanto oggetto di assegnazione di punteggio in sede di gara.

Vanno invece tenuti distinti quegli interventi, non compresi nell'offerta del concessionario, ma che questi tuttavia ritenesse necessario eseguire nel corso della concessione (come previsto nello schema di convenzione), che il Comune concedente ha facoltà di autorizzare, con assunzione della relativa spesa.

QUESITO N. 16

In relazione al punto 18.1 del disciplinare di gara, ed in particolare al sub-criterio 1.2 contenuto nella tabella dei criteri e dei sub-criteri di valutazione dell'offerta tecnica, in cui "Con riferimento alle attività indicate nel documento "Caratteristiche del servizio e della gestione" si invita a formulare l'offerta delle tariffe applicabili con riferimento alla proposta del promotore ed eventualmente completare, motivando la scelta, con ulteriori combinazioni di tariffe applicabili che si intende proporre rispetto a quelle indicate nell'art. 6 della bozza di convenzione che rimanda alle tariffe specificate nell'ambito del Piano economico finanziario", al sub-criterio 3.1, ove si chiede una "analisi per la definizione della stima dei costi", al sub-criterio 3.3., ove si chiede "un'analisi tecnico economica per la stima dei costi ed il relativo cronoprogramma utilizzato", al sub-criterio 3.4., ove si chiede "i costi per voce e totali degli investimenti previsti", "un cronoprogramma degli investimenti" si chiede conferma che tali dati economici potranno essere contenuti nell'offerta tecnica, senza che vi osti il punto 16, comma 3, che stabilisce che la documentazione indicata e contenuta nella busta B non debba "... contenere alcuna indicazione di carattere economico né diretta né indiretta, pena l'esclusione dalla gara."

RISPOSTA A QUESITO N. 16

Vedi risposta a quesito n. 1

QUESITO N. 17

Con riferimento al contenuto della busta A, si chiede se ai fini della partecipazione alla gara sia sufficiente l'inserimento del DGUE e delle "dichiarazioni integrative e documentazione a corredo" indicate nel punto 15.2 del disciplinare di gara, che non contemplano la documentazione indicata ai punti 8.2 ed 8.3 del disciplinare di gara, ai fini della dimostrazione del possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria nonché di capacità tecnica e professionale, fatta salva la verifica dei requisiti dichiarati, prima che venga disposta l'aggiudicazione, o se nella stessa busta A vada inserita ulteriore documentazione, ed in particolare la documentazione indicata ai punti 8.2 ed 8.3 del disciplinare di gara.

In quest'ultimo caso, considerato che il disciplinare di gara, così interpretato, risulterebbe in contrasto con il disposto dell'art. 85, comma 1 del Codice, che stabilisce che al momento della presentazione delle domande di partecipazione o delle offerte l'amministrazione accetta il DGUE, a dimostrazione della circostanza che il concorrente soddisfa i criteri di selezione e così i requisiti di capacità economica finanziaria, nonché di capacità tecnica e professionale si chiede all'Ente di modificare tale previsione del disciplinare di gara.

Nel caso codesto Ente ritenesse che nella busta A vada inserita anche la documentazione indicata ai punti 8.2 ed 8.3 del disciplinare di gara, e non ritenesse di modificare tale previsione, con riferimento al punto 8.3, che, ai fini della dimostrazione del servizio, nel caso di servizi prestati a favore di pubbliche amministrazioni o enti pubblici, individua, quali modalità alternative di dimostrazione del requisito la trasmissione di:

- *"originale o copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;*
- *copia conforme del contratto unitamente a copia conforme delle fatture relative al periodo richiesto"*
tenuto conto
- *che l'amministrazione contraente potrebbe certificare l'importo dell'eventuale contributo erogato al concessionario, non già l'importo delle fatture relative a prestazioni effettuate dal concessionario a favore di terzi;*
- *che, d'altro canto, per l'erogazione dei servizi a favore degli utenti degli impianti natatori non è sempre richiesta l'emissione di fattura da parte del concessionario, si chiede:*
- *a quale importo si riferisca la citata previsione del punto 8.3 "originale o copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione" e a quali fatture si riferisca la previsione del punto 8.3 "copia conforme del contratto unitamente a copia conforme delle fatture relative al periodo richiesto".*

Nel caso l'importo sia relativo anche alle prestazioni effettuate dal concessionario a favore dei terzi utenti degli impianti natatori, si chiede, con riferimento al punto 8.3, lett. d), ai fini della dimostrazione del servizio, se possa essere presentato un certificato rilasciato dall'amministrazione contraente con l'indicazione dell'oggetto e del periodo di esecuzione, ed invece l'importo possa essere documentato a mezzo della presentazione dei bilanci depositati negli anni interessati in CCIAA, nella cui nota integrativa sono espressamente riportati i ricavi da gestione del relativo impianto per quanto riguarda l'importo del servizio.

RISPOSTA A QUESITO N. 17

Il possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica e professionale di cui ai punti 8.2 e 8.3 del disciplinare di gara vanno dichiarati in sede di offerta esclusivamente mediante compilazione del D.G.U.E.. Nei confronti del soggetto risultato aggiudicatario della concessione verranno effettuate le debite verifiche, con le modalità di comprova indicate ai suddetti punti del disciplinare di gara. L'eventuale incompletezza delle dichiarazioni rese con il D.G.U.E. potrà essere sanata mediante soccorso istruttorio in sede di gara.

QUESITO N. 18

In relazione al punto 8.7 del disciplinare di gara ("In caso di più progettisti incaricati, l'importo da dimostrare farà riferimento alla sommatoria dei servizi espletati da ognuno di loro."), tenuto conto che in materia di servizi tecnici, il cumulo dei requisiti, ai fini della dimostrazione della capacità tecnica e professionale è consentito dal Codice e dal regolamento solo in caso di raggruppamento temporaneo tra i progettisti (cfr. art. 261, comma 7 e 8 D.P.R. 207/2010) si chiede se sia compatibile con tale disciplina la citata previsione del disciplinare di gara, che consente, ai fini della qualificazione per

*l'esecuzione dei servizi tecnici, il cumulo dei servizi svolti nel caso di pluralità di professionisti incaricati, indipendentemente dalla costituzione di un raggruppamento temporaneo;
se nel caso di unico professionista incaricato sia comunque ammessa la sommatoria dei servizi ai fini della dimostrazione del requisito.*

RISPOSTA A QUESITO N. 18

Il concessionario, qualora non esegua direttamente i servizi tecnici connessi alla realizzazione degli interventi oggetto della propria offerta, è tenuto ad individuare i soggetti a cui intende demandare l'esecuzione dei servizi stessi, tra quelli indicati all'articolo 46 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.. Il requisito prescritto dal disciplinare di gara (avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi relativi a lavori di importo non inferiore all'importo stimato dell'investimento proposto, sia per quanto riguarda le opere edilizie che per le opere impiantistiche) può essere posseduto in forma singola o per associazione temporanea, come da normativa vigente. In caso di raggruppamento temporaneo da costituirsi, ciascun professionista sarà tenuto a dichiarare i propri requisiti presentando il rispettivo D.G.U.E.

QUESITO N. 19

In relazione al punto 3.6, lett. b) ove si prevede che "se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta, che il promotore ha quantificato in € 44.216,00 IVA esclusa" e alla lettera c) che "se il promotore esercita la prelazione, l'aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui all'art. 183, comma 9, D. Lgs. 50/2016", considerato:

- *che il valore dell'investimento del promotore, indicato nel punto 3.6 del disciplinare di gara, risulta pari ad € 1.034.774,00;*
- *che l'art. 183, comma 9, D. Lgs. 50/2016 stabilisce che l'importo delle spese ammesse a rimborso non può superare il 2,5% del valore dell'investimento;*
- *che correttamente il punto 11.2 del disciplinare di gara determina la cauzione ex art. 183, comma 13 e 15 del Codice, in € 25.869,35*
- *che l'importo di € 44.216,00, IVA esclusa, ammesso a rimborso dal punto 3.6, lett. b) del disciplinare di gara risulta eccedente il 2,5% del valore dell'investimento, si chiede*

se tale previsione sia ritenuta da codesto Ente compatibile con il disposto dell'art.183, comma 9, D. Lgs. 50/2016, e che laddove venga condiviso il rilievo di incompatibilità col disposto di legge, venga modificato il disciplinare di gara.

RISPOSTA A QUESITO N. 19

Si conferma che la quota di spese per la predisposizione della proposta del Promotore sono rimborsabili allo stesso in misura non eccedente il 2,5% dell'investimento, al netto dell'IVA.

QUESITO N. 20

In relazione al disposto dell'art. 207, comma 3, D. Lgs. 267/2000, che consente il rilascio di fidejussioni da parte degli enti locali a garanzia di mutui, che vengano assunti da soggetti che provvedono, sulla base di convenzioni con gli enti, alla realizzazione di opere a fini sportivi su beni di proprietà dell'ente locale, alle condizioni indicate nella norma, si chiede se codesto Ente abbia adottato proposte, provvedimenti o comunque atti relativi al rilascio di fideiussione a garanzia del mutuo che venisse assunto dal concessionario per il finanziamento degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione dell'impianto natatorio e, in caso affermativo, di indicare la misura della fideiussione, rilevando tale circostanza per la determinazione degli importi degli interventi proposti, che i concorrenti potranno finanziare ricorrendo al credito bancario e, conseguentemente, incidendo sul costo e sulla qualità degli interventi proposti.

RISPOSTA A QUESITO N. 20

Il Comune di Pordenone ha dichiarato l'interesse pubblico della proposta presentata dal Promotore, e non ha adottato proposte, provvedimenti o atti relativi al rilascio di

fidejussione a garanzia del mutuo che venisse assunto dal concessionario per il finanziamento degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione dell'impianto natatorio. L'amministrazione ha stabilito in sede di gara un prezzo consistente in contributo pubblico, ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario, nel limite stabilito dalla legge. Tale contributo è oggetto di offerta.

QUESITO N. 21

In considerazione delle numerose incertezze ingenerate dagli atti di gara, e dalla fissazione del termine per i chiarimenti in relazione ai quesiti dei concorrenti in data prossima alla scadenza del termine di presentazione delle offerte si chiede se codesta Amministrazione ritenga di concedere una adeguata proroga del termine di presentazione delle offerte.

RISPOSTA A QUESITO N. 21

Non è prevista la concessione di proroghe al termine per la presentazione delle offerte, così come stabilito dagli atti di gara.

QUESITO N. 22

Si richiede se la comprova dei requisiti economico-finanziari globali e specifici siano certificabili dal conto economico di Associazioni Sportive Dilettantistiche senza fine di lucro in particolare relativamente ai ricavi istituzionali.

RISPOSTA A QUESITO N. 22

Vedi risposta a quesito n. 6

QUESITO N. 23

Si richiede di chiarire a quale impegno ci si riferisce con la frase: "Tale impegno non è richiesto alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti."

RISPOSTA A QUESITO N. 23

Si tratta dell'impegno di un fideiussore a presentare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto (vedi articolo 93, comma 8, D.Lgs. 50/2016 e s.m.), non richiesto per micro-piccole-medie imprese o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro-piccole-medie imprese.

QUESITO N. 24

L'impegno richiesto di cui all'art.11.1 comma 6 è riferito esclusivamente alla dichiarazione di cui all'art.11.1 comma 5, o all'intera garanzia provvisoria ?

RISPOSTA A QUESITO N. 24

L'articolo 11.1 del disciplinare di gara si riferisce alla garanzia provvisoria di cui all'articolo 93 del D.Lgs. 50/2016 e s.m... L'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva è soggetto alle deroghe in caso di possesso della certificazione di qualità aziendale e per le micro-piccole e medie imprese e i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da tali tipologie di imprese.

QUESITO N. 25

La cauzione di cui all'art. 11.2 di euro 25.869,35 è da sommare alla garanzia di cui all'art. 11.1 comma 1 e se sì, può essere formulata in un unico atto di garanzia?

RISPOSTA A QUESITO N. 25

La garanzia di cui agli articoli 183, commi 15 e 13, del D.Lgs. 50/2016 e s.m. è atto distinto e separato dalla garanzia provvisoria di cui all'articolo 93 del medesimo decreto.

QUESITO N. 26

Si richiede di chiarire dove vada riportato il piano tariffario e se l'inserimento delle tariffe nell'offerta tecnica è causa di esclusione, visto che nei sub-criteri dell'offerta tecnica al punto 1.2 si recita: "si invita a formulare l'offerta delle tariffe applicabili", mentre alla pagina 12 del disciplinare si recita: "l'inserimento di indicazioni di carattere economico in documenti contenuti nelle buste A e B, è causa di esclusione".

RISPOSTA A QUESITO N. 26

Vedi risposta a quesito n. 1.

QUESITO N. 27

Si richiede di chiarire cosa si intende con: "Per le attività fitness, ad una analisi delle complementarietà delle iniziative/facilities proposte rispetto a quelle già presenti nel Comune di Pordenone" (punto 1.3, voce (iv) sub-criteri dell'offerta tecnica).

RISPOSTA A QUESITO N. 27

La previsione ha significato letterale: la finalità del sub criterio di valutazione è quella di individuare la migliore soluzione proposta per il soddisfacimento della domanda di attività fitness nel territorio comunale.

QUESITO N. 28

Per una più efficace valutazione dei possibili interventi di efficientamento energetico si richiedono i consumi annui di acqua in metri cubi derivati dalle bollette dell'acquedotto.

RISPOSTA A QUESITO N. 28

La documentazione tecnica relativa all'impianto natatorio, ivi compresa la "Diagnosi energetica" sono state messe a disposizione dei concorrenti all'atto del sopralluogo obbligatorio, i cui termini sono scaduti in data 31 gennaio scorso. Come riferito dall'attuale concessionario, il dato dei consumi totali di acqua potabile per l'anno 2017 è di 24.641 metri cubi.

^^^

Responsabile unico del Procedimento: arch. Guido Lutman – tel. 0434 392509

Responsabile del procedimento di gara: dott.ssa Alessandra Predonzan – tel. 0434 302325