



APPALTO, MEDIANTE PROCEDURA APERTA, PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE CHIAVI IN MANO, LOCAZIONE FINANZIARIA E MANUTENZIONI DELL’IMMOBILE E DEGLI IMPIANTI DELL’ARCHIVIO E DEL MAGAZZINO COMUNALE IN LOCALITA’ IOLO. – GARA N. 531. - CIG: 37184978CA

PRECISAZIONI E RETTIFICHE

In riferimento al bando di gara di cui all’oggetto, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, secondo quanto previsto dall’allegato IX A al D.Lgs. 163/2006, e sul profilo di committente del Comune di Prato, in forma integrale, in data 21/12/2011, si forniscono le seguenti precisazioni e chiarimenti da intendersi a tutti gli effetti integrative del bando di gara medesimo e delle quali i concorrenti sono tenuti a prendere visione ai sensi di quanto disposto all’art. 12 del bando integrale di gara suddetto.

1) Come si evince, fra l’altro, dal capitolato per i servizi archivistici, in tutti gli atti di gara, quando si parla di servizi di scarto, riordino e trasloco dell’archivio, si intende che i servizi di scarto e riordino riguardano il materiale archivistico contenuto nell’archivio di deposito del Comune di Prato, mentre il trasloco riguarda sia il materiale contenuto nell’archivio di deposito, sia quello contenuto nell’archivio storico. Sono compresi nel materiale da traslocare gli arredi e le scaffalature.

2) Laddove nel bando si parla di “somma annuale dei canoni” ci si riferisce al canone dovuto per 2 semestri non avendo allo scopo rilevanza il fatto che possa esistere un anno nel quale non scadono 2 rate semestrali di canone.

3) All’art. 6 del bando integrale di gara sono indicate le varie voci che determinano il quadro economico dell’appalto sono e sono inoltre precisate le spese che devono essere comprese nel canone di leasing.

Il quadro economico dell’appalto è inoltre riportato all’art. 2 del Capitolato Speciale Prestazionale Tecnico.

Come si evince dalla consultazione dei predetti documenti, l’importo di € 2.980.000,00, di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 30.000,00, il tutto oltre IVA, si riferisce al solo importo stimato dei lavori da realizzare.

Si sottolinea in proposito che il canone di leasing non include solo l’importo dei lavori, ma tutta una serie di ulteriori oneri a carico dell’aggiudicatario tanto che il bando di gara prevede che “in sostanza niente altro dovrà essere dovuto dall’Amministrazione Comunale a nessun titolo oltre ai canoni di Leasing ed eventualmente all’importo per il riscatto finale” e quindi la somma totale dei canoni di leasing, pur rispettando i limiti massimi previsti dal bando di gara, potrà essere anche superiore al puro importo dei lavori.

4) In merito a quanto indicato all’art. 6 del bando integrale di gara e cioè che:

“Il Soggetto Finanziatore si assumerà l’incombente di calcolare gli oneri di prefinanziamento sulla base dei tempi programmati dei lavori e li inserirà nel canone di offerta fisso e invariabile sin da quel momento e per tutta la durata contrattuale compreso il periodo dello stato di avanzamento lavori; lo sfioramento dei tempi di realizzazione, per responsabilità imputabile solamente all’operatore economico aggiudicatario, che determinerà un aumento degli oneri di prefinanziamento, sarà un onere del Soggetto Aggiudicatario”

si fa presente che ciò non significa che verrà corrisposto un canone durante lo stato di avanzamento dei lavori in quanto all’art. 7 del bando integrale di gara è precisato che il pagamento decorrerà dalla consegna dell’immobile collaudato, dotato di tutte le certificazioni e autorizzazioni necessarie all’utilizzo e con le operazioni di riordino, scarto e trasloco dell’archivio completate, bensì che nel determinare l’offerta i concorrenti dovranno tener conto anche del periodo nel quale non riscuoteranno il canone di leasing pur avendo iniziato a sostenere le spese.

5) All’art. 10 del bando integrale di gara è inserita l’avvertenza che la dichiarazione di subappalto può avere influenza sulla qualificazione del soggetto realizzatore.

Si fa presente, in proposito, che se l’opera si dovesse comporre di lavorazioni riconducibili, ai sensi del D.P.R. 207/2010, a categorie di lavori per le quali il soggetto realizzatore non è qualificato, ma che possono, in ragione della loro tipologia e importo, essere subappaltabili dal



medesimo soggetto realizzatore, lo stesso dovrebbe aggiungere l'importo delle opere subappaltate alla propria qualificazione richiesta nella categoria prevalente.

6) In merito al subappalto si fa presente che la dichiarazione necessaria per avvalersene è prevista per i soli concorrenti, singoli o raggruppati, e non per i soggetti indicati quali realizzatori o progettisti ai sensi di quanto previsto all'art. 13 del bando integrale di gara. Tali soggetti indicati non potranno quindi avvalersi del subappalto, né per la qualificazione né per l'esecuzione dei lavori, né per la progettazione.

7) Il contratto per la costituzione del diritto di superficie di cui all'art. 11 del bando integrale di gara sarà assoggettato ad imposta di registro.

8) All'art. 13 del bando integrale di gara, laddove è previsto che:

“Non è ammessa la partecipazione di concorrenti riuniti in forme diverse da quelle sopra esposte, salva la costituzione di raggruppamenti di tipo misto nei quali diversi concorrenti formino sub raggruppamenti di tipo orizzontale all'interno dei raggruppamenti di tipo verticale sopra descritti”

deve intendersi che i concorrenti possono formare sub raggruppamenti per l'assunzione delle attività di finanziatore, realizzatore e progettista.

Come previsto nel prosieguo dell'articolo

“- per la costituzione dei sub raggruppamenti di soggetti realizzatori si applicano gli articoli 37 del D.lgs. 163/2006 e 92 del D.P.R. 207/2010;

- per la costituzione dei sub raggruppamenti di soggetti progettisti si applicano gli articoli 37 del D.lgs. 163/2006, in quanto compatibile, e 261 c. 7 del D.P.R. 207/2010”

pertanto i sub raggruppamenti fra concorrenti che assumono le attività di realizzatore e fra i concorrenti che assumono le attività di progettista, se considerati singolarmente pur se costituiti nell'ambito del più ampio raggruppamento di concorrenti partecipanti alla gara d'appalto, possono essere di tipo orizzontale, verticale o misto.

Per l'ammissione dei sub raggruppamenti orizzontali si fa rinvio, come regime di qualificazione, alla disciplina prevista genericamente per i raggruppamenti orizzontali.

Pur non essendo possibile che un soggetto progettista assuma la qualifica di mandatario dell'ATI concorrente, ai fini della corretta composizione dei sub raggruppamenti orizzontali di progettisti, questi dovranno tenere presente che, all'interno di ogni sub raggruppamento orizzontale, uno di essi dovrà possedere i requisiti previsti dall'art. 261 c. 7 del D.Lgs. 207/2010 per il mandatario di un equivalente raggruppamento di tipo orizzontale. In proposito si fa presente che la Stazione appaltante non si è avvalsa della facoltà di richiedere una percentuale minima di requisiti in possesso al mandatario.

9) In merito ai requisiti dei quali devono essere in possesso i soggetti finanziatori raggruppati si fa presente che essi si riferiscono ai requisiti richiesti per la partecipazione all'appalto e non a quelli complessivamente posseduti dai concorrenti. Pertanto se tali concorrenti possiedono i requisiti in misura sovrabbondante ai minimi loro richiesti in funzione della modalità di partecipazione all'appalto, è ugualmente ammessa la loro partecipazione.

10) L'istituto dell'avvalimento, previsto all'art. 13 del bando integrale di gara è utilizzabile dai soli concorrenti, quindi non dai soggetti indicati quali realizzatori o progettisti ai sensi di quanto previsto all'art. 13 del bando integrale di gara.

11) All'art. 13 del bando integrale di gara è previsto l'obbligo di inserire fra la documentazione di gara l'attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'archivio di deposito, mentre all'art. 17 del bando integrale di gara è prevista, come causa di esclusione, “la mancata dimostrazione di aver effettuato il sopralluogo presso l'archivio di deposito ubicato in Prato, via Pomeria, 26”.

In merito a quanto sopra si precisa che l'effettuazione del sopralluogo obbligatorio potrà essere accertata anche d'ufficio, ma che è comunque onere del concorrente produrre l'attestazione idonea alla dimostrazione di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio pertanto qualora la stessa non sia prodotta e la circostanza non risulti alla Stazione Appaltante, niente potrà essere a questa opposto in caso di esclusione.

12) Fra i soggetti tenuti a rendere la dichiarazione di cui al punto A4) dell'art. 14 del bando integrale di gara ci sono anche i professionisti facenti parte dei raggruppamenti di concorrenti o indicati quali progettisti pur se formalmente non titolari di impresa.

13) L'impegno di un fideiussore di cui all'art. 75 comma 3, del D.lgs. 163/2006, diverso dal



concorrente, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 113 del D.Lgs. 163/2006 richiesto ai sensi del punto A6) dell'art. 14 del bando integrale di gara può far parte integrante della cauzione provvisoria, qualora questa sia presentata tramite fideiussione bancaria o polizza assicurativa.

14) I soggetti realizzatori tenuti ad essere in possesso del certificato di qualità aziendale in funzione dei lavori da essi assunti o in funzione dell'attestazione SOA da essi posseduta, qualora ne abbiano dimostrato il possesso attraverso la documentazione di cui al punto A9) dell'articolo 14 del bando integrale di gara e non attraverso la copia dell'attestazione SOA, dovranno provvedere all'aggiornamento di tale attestazione prima della stipula del contratto.

15) Riguardo al documento attestante l'avvenuto pagamento del contributo di € 140,00, a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori servizi e forniture di cui al punto A11) dell'art. 14 del bando integrale di gara, per i soli operatori economici esteri sarà possibile effettuare il pagamento anche tramite bonifico bancario internazionale, sul conto corrente bancario n. 4806788, aperto presso il Monte dei Paschi di Siena (IBAN: IT 77 0 01030 03200 0000 04806788), (BIC: PASCITMMROM) intestato all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. La causale del versamento deve riportare esclusivamente il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel Paese di residenza o di sede del partecipante e il codice CIG che identifica la presente procedura di gara (37184978CA).

In tale caso dovrà essere inserito tra la documentazione di gara l'originale della ricevuta del bonifico o una sua copia conforme.

16) In relazione alle schede tecniche di cui all'allegato K al regolamento edilizio del Comune di Prato che devono essere compilate secondo quanto previsto al punto B3) dell'art. 14 del bando integrale di gara, si forniscono le seguenti precisazioni:

- i punteggi attribuibili alle singole schede sono esclusivamente quelli indicati nelle medesime, senza graduazione intermedia. Per le schede nelle quali sono previsti dei livelli di prestazione ai quali corrisponde un determinato punteggio (ad. Esempio la 2.01 e la 4.6) il punteggio è attribuibile solo al raggiungimento del livello di prestazione corrispondente, fino al quale si assegna il punteggio inferiore.

- nella scheda 4.1 sono duplicate per mero errore materiale due figure e l'appendice nella quale deve essere inserito il punteggio. Le parti duplicate vanno considerate una sola volta.

17) In relazione alla scheda della composizione del gruppo di lavoro incaricato dell'espletamento del servizio di scarto e di riordino, redatta secondo il Modello 9, disponibile fra i modelli di gara, si precisa che in esso, oltre ai titoli di studio, vanno eventualmente inserite anche le eventuali iscrizioni all'università dei membri del gruppo stesso; ciò in quanto ai fini dell'attribuzione del punteggio, vengono valutati, le lauree di secondo livello in archivistica (classe LS5/S o LM5/M) o laurea V.O. o triennale e diploma di archivistica delle scuole di archivio o titolo equipollente, le lauree di primo livello ed i certificati di regolare iscrizione al corso di laurea di primo livello della Facoltà di Lettere per l'anno accademico 2009 - 2010 o successivo.

In proposito si veda quanto previsto al punto 10 dell'articolo 16 del bando integrale di gara.

18) Al documento di trasparenza dell'operazione, di cui al punto C2 dell'art. 16 del bando integrale di gara, non è necessario allegare il documento di identità del sottoscrittore in quanto trattasi di una componente dell'offerta economica e quantitativa.

19) Le regole per l'inoltro delle comunicazioni ai concorrenti previste all'art. 20 del bando integrale di gara si applicano a tutte le comunicazioni previste dal bando e quindi anche a quelle indicate all'art. 16 del bando integrale di gara. Si ribadisce quindi che tutte le comunicazioni verranno effettuate unicamente al numero di fax indicato nell'istanza di ammissione alla gara.

Qualora tale numero non sia indicato, o non sia verificabile anche a causa della mancata apertura del plico, per le comunicazioni verrà utilizzato il numero di fax del concorrente o del mandatario se rilevabile da altri documenti o dall'intestazione del plico.

Resta valida l'esenzione di responsabilità per la Stazione appaltante di cui all'ultimo paragrafo dell'art. 20 del bando integrale di gara.

20) All'art. 16 del bando integrale di gara, laddove si indica la documentazione da presentare per la verifica del requisito di cui alla lettera c) dell'Art. 13 del bando integrale di gara è errato il riferimento al D.Lgs. 163/2006 che deve essere sostituito con il riferimento al D.Lgs. 385/1993.

La documentazione da produrre per la verifica del requisito di cui alla lett. c) dell'art. 13 del

bando integrale di gara è quindi:

- copia autocertificata conforme della comunicazione della Banca d'Italia relativa all'autorizzazione di cui al D.Lgs. 385/1993 o, per i soggetti che anche in assenza di tale autorizzazione, possono operare in Italia per operazioni di leasing ai sensi del medesimo D.Lgs. 385/1993, idonea documentazione attestante detta situazione.

21) All'art. 16 del bando integrale di gara, laddove si indica la documentazione da presentare per la verifica del requisito di cui alla lettera e) dell'Art. 13 del bando integrale di gara, si richiede la copia autocertificata conforme dei contratti di Leasing stipulati nel triennio 2008-2009-2010.

Qualora la natura del contratto non consenta l'autocertificazione della conformità è facoltà dei concorrenti produrre copia semplice dei contratti accompagnata dall'impegno, sottoscritto dal legale rappresentante e con allegata copia di un documento di identità del medesimo, a produrre le copie conformi autenticate dagli aventi titolo in caso di aggiudicazione.

22) All'art. 16 del bando integrale di gara sono indicati i criteri e la procedura per l'attribuzione dei punteggi alle offerte tecniche, quantitative ed economiche dei concorrenti.

In merito a ciò si forniscono le seguenti precisazioni:

come precisato all'art. 1 del bando integrale di gara, la gara verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/06 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e dell'allegato G al D.P.R. n. 207/2010 sulla base di una pluralità di elementi e secondo i parametri specificati ed elencati nel bando.

Per i parametri di valutazione:

1) Corrispondenza della progettazione ai parametri ed alle funzioni richieste (max punti 19)

2) Valore estetico dell'opera (max punti 6)

3) modularità e flessibilità dell'immobile progettato (max punti 4)

4) accessibilità e mobilità degli spazi esterni con valutazione delle interazioni delle movimentazioni e degli accessi fra archivio e magazzino (max punti 6)

5) accessibilità e mobilità degli spazi interni (max punti 9)

6) valutazione del piano delle manutenzioni (max punti 6)

Ai fini dell'applicazione della formula di attribuzione del punteggio prevista dal bando:

$$Pp(i) = Cp(i) \times Kp(i)$$

Dove:

Pp(i) è il punteggio attribuito all'offerta tecnica del concorrente per il parametro in questione.

Cp(i) è il coefficiente compreso tra 0 ed 1, espresso in valore centesimale, corrispondente alla media dei coefficienti attribuiti all'offerta tecnica del concorrente, per il parametro in questione, da ciascun membro della commissione. Il coefficiente è pari a 0 in corrispondenza della prestazione ritenuta minima possibile, mentre è pari ad 1 in corrispondenza della prestazione ritenuta massima fra le offerte esaminate.

Kp(i) = punti massimi attribuibili all'offerta tecnica del concorrente per il parametro in questione.

Il Coefficiente Cp(i) è determinato secondo il seguente procedimento:

- il Presidente e gli altri membri della Commissione di gara attribuiscono ciascuno il proprio coefficiente in valore centesimale;
- viene fatta la media fra i coefficienti attribuiti che viene a sua volta arrotondata al valore centesimale;
- ai sensi di quanto previsto dall'allegato G al D.P.R. n. 207/2010, una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. Anche in questo caso i coefficienti riparametrati vengono arrotondati al valore centesimale.



Per il parametro di valutazione

7) Punteggio raggiunto attraverso le schede tecniche di cui all'allegato K al regolamento edilizio del Comune di Prato e dei conteggi del modulo di attribuzione dei pesi e dei requisiti (max punti 10)

si precisa che resta confermato quanto indicato nel bando per la determinazione del valore $PCs(i)$ (punteggio complessivo ottenuto dal concorrente risultante dai conteggi del modulo di attribuzione dei pesi e dei punteggi) con l'avvertenza che qualora i punteggi delle singole schede debbano essere attribuiti dalla Commissione, tale attribuzione, in caso di mancata unanimità fra i Commissari, avverrà nel modo seguente:

- il Presidente e gli altri membri della Commissione di gara attribuiscono ciascuno il proprio voto scelto fra quelli possibili per la scheda tecnica in esame;
- viene calcolata la media fra i voti attribuiti;
- viene assegnato alla scheda tecnica del concorrente il voto più vicino alla media calcolata, più basso o più alto, fra quelli possibili per la scheda in esame;
- in caso di equidistanza fra il voto inferiore e quello superiore si assegna il voto superiore.

Ai fini di ottemperare al dispositivo di cui all'allegato G del D.P.R. 207/2010, la formula per l'attribuzione dei punteggi è sostituita con la seguente:

$$Ps(i) = \frac{PCs(i) - Pmo}{PMs - Pmo} \times 10$$

Dove:

Ps(i) è il punteggio attribuito all'offerta tecnica del concorrente per il parametro in questione.

PCs(i) è il punteggio complessivo ottenuto dal concorrente risultante dai conteggi del modulo di attribuzione dei pesi e dei punteggi

Pmo è il punteggio complessivo ottenibile dai conteggi del modulo di attribuzione dei pesi e dei punteggi conseguendo per ogni scheda tecnica i punti minimi previsti

PMs = è il punteggio massimo fra quelli ottenuti dai concorrenti risultante dai conteggi del modulo di attribuzione dei pesi e dei punteggi.

Nel caso siano presentate solo offerte con valore $PCs(i) = 0$ verrà assegnato punteggio pari a 0 a tutte le offerte.

Per il parametro di valutazione:

9) Offerta di fornitura, compresa nel canone di leasing, di armadi compattanti (max punti 5).

Non verrà proceduto ad alcuna riparametrazione per riportare l'offerta migliore al massimo del punteggio attribuibile in quanto l'offerta è facoltativa.

Per il parametro di valutazione:

10) Composizione del gruppo di lavoro per l'esecuzione dei servizi di scarto, trasloco e riordino nella nuova sede del materiale di archivio (max punti 4).

si precisa che qualora nessun concorrente ottenga punteggio per il parametro, verranno attribuiti 0 punti a tutti i concorrenti.

Per il parametro di valutazione:

1) totale dell'importo da corrispondere per la locazione finanziaria (leasing) comprensivo dell'importo totale dei canoni e del riscatto pari all'1% del valore dei lavori ribassato (max punti 20)

si precisa che qualora l'importo minimo offerto dai concorrenti sia pari al massimo accettabile ai sensi di quanto disposto dal bando di gara, e quindi si verifichi il caso che per tutte le offerte valide il valore del coefficiente R_{max} da inserire nella formula per la determinazione del punteggio è pari a 0, verranno assegnati 0 punti a tutte le offerte.

Per il parametro di valutazione:

2) termine per la consegna dell'opera ultimata (max punti 10)



non si procederà ad alcuna riparametrazione al massimo dei punteggi ottenuti attraverso l'applicazione della formula poiché nell'attribuire il peso al parametro di valutazione è già stato tenuto conto della possibile incidenza delle offerte i cui valori minimo e massimo accettabili sono determinati nel bando integrale di gara.

Prato, 07/02/2012

Il Dirigente dello Staff Area Tecnica
(Dott. Luca Poli)