

| Protocollo                                                          | Quesito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Risposta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Quesito</b><br>PI115451-21<br><br><b>Risposta</b><br>PI118322-21 | Per salvaguardare la fruibilità senza soluzione di continuità degli alloggi da parte degli inquilini e considerato che l'intervento è volto a valorizzare gli immobili dell' Azienda proprietaria mediante l'utilizzo dell'incentivo Superbonus 110% (cfr. Quesito posto in fase di Avviso Indagine di Mercato n. PI060942-20 e - Risposta n. PI063306-20 pubblicata in data 16-09-2020), si chiede di confermare che la messa a norma vada riferita alle sole parti comuni degli edifici oggetto di intervento.                                                                                                                                     | <p>Si conferma quanto già indicato con la risposta pubblicata in data 16.9.2020, posto che gli interventi oggetto di procedura sono rivolti al soddisfacimento delle esigenze di riqualificazione degli immobili di proprietà dell'Ente mediante i lavori di efficientamento delle parti comuni mentre attraverso i servizi energetici forniti si mira all'ottenimento dell'efficientamento energetico delle singole utenze, anche nell'interesse degli inquilini.</p> <p>Di conseguenza la messa a norma è da intendersi riferita alle sole parti comuni.</p> |
| <b>Quesito</b><br>PI114862-21<br><br><b>Risposta</b><br>PI118321-21 | Alla pagina 41 del Disciplinare, art. 15.3.2 Documentazione a corredo, al punto 6 si fa riferimento a 'polizza progettista di cui all'art. 9.3 del presente Disciplinare'. Premesso che nel Disciplinare di gara l'art. 9.3 non esiste, si chiede conferma che ci si volesse riferire all'art 10.3 in cui si parla della polizza del progettista. Si chiede ulteriormente conferma che, come precisato all'art. 10.3 del Disciplinare di Gara, trattandosi di un requisito da possedere all'atto della firma della concessione, la polizza di responsabilità civile e professionale del progettista non vada fornita in questa fase della procedura. | <p>Si conferma</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Quesito</b><br>PI114861-21<br><br><b>Risposta</b><br>PI118320-21 | Con riferimento a quanto previsto al punto 7.3.3., n. 3) del Disciplinare di gara e, segnatamente, alla previsione che recita "Si precisa che il numero dei componenti lo staff di progettazione deve essere non inferiore a 20 unità, di cui almeno 10 in possesso di laurea attinente alle materie oggetto di progettazione", si chiede conferma del fatto che ci si riferisca all'organico medio annuo non inferiore a 20 unità e che tale requisito possa essere oggetto di avvalimento da parte del concorrente.                                                                                                                                | <p>Nel confermare l'applicazione dell'istituto pro competitivo dell'avvalimento anche ai servizi di architettura e ingegneria si ricorda che gli operatori economici possono avvalersi delle capacità di altri professionisti solo allorché questi ultimi eseguano direttamente i servizi per cui tali capacità sono richieste.</p> <p>Si conferma altresì che il riferimento è all'organico medio annuo, quale indice di solidità e organizzazione dello staff di progettazione.</p>                                                                          |

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Quesito</b><br/>PI114860-21</p> <p><b>Risposta</b><br/>PI118316-21</p> | <p>In ragione degli importi delle lavorazioni, nell'ipotesi in cui il concorrente da solo non possieda i requisiti di qualificazione per svolgere le lavorazioni oggetto di gara (nessun requisito SOA), si chiede di confermare che in caso di ricorso all'avvalimento, questo possa essere frazionato in capo a più ditte ausiliarie per ciascuna categoria di lavorazioni (art. 89, comma 6, D.Lgs. n. 50/2016). Quanto sopra anche e soprattutto nell'ipotesi in cui alle ditte ausiliarie siano affidate le realizzazioni delle prescritte attività, non possedendo il partecipante in proprio alcuna qualificazione, ed essendo necessaria una pluralità di mezzi per l'esecuzione delle opere.</p> | <p>Nel confermare l'applicazione dell'istituto pro competitivo dell'avvalimento nella presente gara, si chiarisce che il frazionamento dei requisiti richiesti è espressione di principi ormai consolidati nel nostro ordinamento.</p> <p>Al riguardo, chiamata a pronunciarsi sugli artt. 47 e 48 della previgente direttiva 2004/18/CE, la Corte di Giustizia ha ripetutamente affermato che il diritto dell'Unione non impone che l'impresa concorrente sia in grado di realizzare direttamente, con mezzi propri, la prestazione convenuta (sent. 23 dicembre 2009, C-305/08, Conisma). La direttiva 2004/18/CE, per tale aspetto non contraddetta dalla successiva direttiva 2014/24/UE, non vieta che un concorrente possa avvalersi delle capacità di una o più imprese ausiliarie, in aggiunta alle proprie capacità, al fine di soddisfare i criteri di qualificazione posti dal bando di gara, secondo lo schema del cosiddetto avvalimento "cumulativo" o "frazionato" (sent. 10 ottobre 2013, C-94/12, Swm Costruzioni). L'avvalimento cumulativo è oggi espressamente previsto e consentito dall'art. 89, sesto comma, del d.lgs. n. 50 del 2016.</p> <p>Secondo questa stessa giurisprudenza, le direttive europee riconoscono il diritto di ogni operatore economico di fare affidamento, per un determinato appalto, sulle capacità di altri soggetti "a prescindere dalla natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi" e purché sia dimostrato all'amministrazione aggiudicatrice che l'offerente disporrà dei mezzi di tali soggetti necessari per l'esecuzione della prestazione (sent. 14 gennaio 2016, C-234/14, Ostas Celtnieks).</p> <p>Pertanto, deve ritenersi che la direttiva 2004/18/CE e la direttiva 2014/24/UE abbiano consentito senza riserve, ed in sostanziale continuità tra loro, il cumulo delle capacità di più operatori economici per soddisfare i requisiti minimi di qualificazione imposti dall'amministrazione aggiudicatrice, purché alla stessa si dimostri che l'appaltatore che si avvale delle capacità di uno o di svariati altri soggetti ausiliari disporrà effettivamente dei mezzi di questi ultimi che sono necessari all'esecuzione dell'appalto.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Quesito</b><br>PI114859-21<br><br><b>Risposta</b><br>PI118315-21 | <p>Dalla lettura del disciplinare emerge che per l'esecuzione delle lavorazioni (di tutte) è sufficiente il possesso della qualificazione SOA indicata per le singole categorie indicate. Al riguardo, si chiede di confermare che per le lavorazioni il possesso delle predette categorie e classifiche SOA è condizione sufficiente per l'espletamento delle attività, senza che siano richiesti ulteriori requisiti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Al fine di consentire la massima partecipazione alla gara, nel disciplinare è stato previsto che, per la partecipazione, i concorrenti devono dimostrare solo il possesso delle qualificazioni SOA.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Quesito</b><br>PI110628-21<br><br><b>Risposta</b><br>PI118314-21 | <p>In merito alla cessione delle quote della società di progetto da parte del concessionario originario si rappresenta che l'art. 184 del Codice appalti fornisce le uniche regole applicabili allo smobilizzo delle partecipazioni per queste peculiari forme di operazioni societarie. Regole che già di per sé rappresentano una forte limitazione alla libera iniziativa imprenditoriale, giustificata ovviamente dall'interesse pubblico alla corretta realizzazione delle opere.</p> <p>Al riguardo, l'art. 184, al comma 3, prescrive unicamente che (fermo restando) i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire il buon adempimento degli obblighi del concessionario sino alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera.</p> <p>Si chiede di confermare che l'indicazione di un numero di tre anni, contenuto all'interno della bozza di convenzione in relazione alla permanenza del concessionario originario dopo il collaudo sia un refuso e che, come tale, sarà corretto al momento della effettiva stipula della convenzione mediante eterointegrazione del dato normativo.</p> | <p>Si conferma l'applicazione della legge, per cui i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire, nei limiti di cui sopra, il buon adempimento degli obblighi del concessionario sino alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera. Il riferimento ai tre anni contenuto nella bozza di convenzione è da considerarsi un mero refuso.</p> <p>In fase di contrattualizzazione con il soggetto aggiudicatario tale refuso verrà corretto riportando il testo della norma</p> |
| <b>Quesito</b><br>PI110627-21<br><br><b>Risposta</b><br>PI118313-21 | <p>Si chiede conferma che per la fase di Gestione debba essere mantenuta attiva la sola cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento da calcolarsi nella misura del 10% di 1 (una) annualità del costo annuo operativo di esercizio e che per essa possa applicarsi la durata quinquennale a scadenza fissa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Si conferma</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Quesito</b><br>PI110626-21<br><br><b>Risposta</b><br>PI118310-21 | <p>Si chiede conferma che quanto previsto nella bozza di convenzione in ordine alla polizza definitiva per i lavori sia da intendersi: La fideiussione rilasciata garantisce tutti gli obblighi specifici assunti dal Concessionario, inclusi quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali e, pertanto, il Concedente potrà rivalersi direttamente sulla garanzia per l'applicazione delle penali se non recuperate attraverso eventuali Contributi o altri pagamenti effettuati al Concessionario.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Si conferma</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Quesito</b><br/>PI110625-21</p> <p><b>Risposta</b><br/>PI118309-21</p> | <p>2) Si chiede di confermare che, ai sensi dell'art. 103, comma 5, D.Lgs. n. 50/2016, la garanzia definitiva verrà via via svincolata fino all'80% a seguito di regolare avanzamento dei lavori e che l'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Si conferma l'applicazione del dato normativo richiamato.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Quesito</b><br/>PI110624-21</p> <p><b>Risposta</b><br/>PI118308-21</p> | <p>1) Dall'esito di un'attenta e approfondita ricerca rileviamo che, in base alle attuali condizioni stabilite dai trattati riassicurativi delle più importanti compagnie di assicurazione operanti in Italia, è estremamente difficile ove non impossibile reperire cauzioni definitive di durata pluriennale superiore ai 5 anni, pertanto, in relazione alla polizza da mantenere attiva per la fase di gestione, si chiede conferma che sia possibile per il concessionario fornire, in alternativa ad una polizza di durata pari all'intera durata della concessione, una polizza di durata quinquennale a scadenza fissa, con obbligo per il concessionario a rinnovare prima della scadenza e che il mancato rinnovo da parte dell'assicuratore non costituisca causa di escussione della garanzia, potendo intervenire anche una modifica dell'assicuratore. Si fornisce una esemplificazione della formula eventualmente da inserire nella garanzia: "La durata della presente garanzia è fissata in anni 5 a decorrere dalla sua emissione e quindi fino al....Trascorso tale termine la garanzia perderà ogni efficacia e la Società non sarà tenuta a nessuna prestazione. L'eventuale mancato rinnovo della stessa o la mancata presentazione di ulteriori garanzie per periodi successivi da parte del medesimo assicuratore non costituirà motivo di escussione della presente polizza. La presente garanzia pertanto non potrà intendersi in alcun modo tacitamente rinnovata; l'eventuale rinnovo, su richiesta del contraente, potrà avvenire previo accordo tra le parti entro 60 giorni dalla data di scadenza della presente</p> | <p>Si conferma quanto richiesto, fermo restando che, qualora intervenga, per tempo, una modifica del soggetto assicuratore, l'Amministrazione dovrà essere garantita senza soluzione di continuità.</p> <p>Sarà quindi onere del concessionario essere assicurato durante tutto l'arco temporale di gestione, pur avendo facoltà di modificare il soggetto assicuratore.</p> |