POLITECNICO DI TORINO

Area Approvvigionamento beni e servizi

UFFICIO APPALTI

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER DUE LOTTI PER LA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE TRENTENNALE DI DUE NUOVE RESIDENZE UNIVERSITARIE

CHIARIMENTI

Quesito: 1

Laddove all'art. 14 del Disciplinare di gara sono esposti gli importi delle tariffe mensili dei servizi agli utenti, soggette a ribasso, nulla si dice circa la possibilità da parte del Concessionario di adeguare nel tempo le tariffe proposte in fase di offerta economica, aggiornandole, ad es., in base alle variazioni calcolate dall'ISTAT per gli indici dei prezzi al consumo. Poiché appare improbabile che al trentesimo anno di durata della concessione le tariffe dei servizi agli utenti possano essere le stesse in vigore durante il primo, si chiede all'Amministrazione aggiudicatrice di esplicitare quale meccanismo di adeguamento potrà eventualmente essere utilizzato dal Concessionario durante tutto l'arco di durata della concessione».

Risposta: 1

Il prezzo-tariffa all'utente del 40% dei posti alloggio è «liberamente determinato dall'incontro tra domanda e offerta» (Disciplinare di gara, art. 14). Per esso quindi non si pone questione d'aggiornamento o revisione, essendo determinato via via dal Concessionario in modo autonomo, in ragione della domanda di servizi.

Invece è prevista la revisione dei prezzi-tariffa all'utente soggetti a ribasso di gara, cioè quelli convenzionati relativi al 60% dei posti alloggio disponibili.

In particolare gli atti di gara e in specie il Piano Economico Finanziario - parte integrante del Contratto - stabiliscono che i prezzi-tariffa convenzionati offerti in gara sono aggiornati ogni 2 (due) anni sulla base del 100% dell'andamento dell'inflazione misurata con l'indice ISTAT FOI.

Per maggiore chiarezza il Contratto sarà integrato esplicitando l'indicato criterio d'aggiornamento anche nel suo testo e non solo per rinvio al PEF, che costituisce comunque parte integrante del Contratto medesimo.

Quesito: 2

«Laddove al co. 3° dell'art. 17 del Disciplinare di gara si elencano i documenti che dovranno essere contenuti nella Busta "A", si indica esplicitamente anche il "modello GAP": poiché tale modello qualifica come "impresa" qualsivoglia partecipante, chiediamo conferma che una persona giuridica privata priva di scopo di lucro possa partecipare alla gara pur non essendo "impresa"».

Risposta: 2

Il Disciplinare di gara stabilisce all'art. 16 che «Possono partecipare tutti i soggetti indicati dal Codice appalti (art. 34), stabiliti nel territorio di uno degli Stati membri dell'U.E. che - alla data di presentazione dell'offerta - abbiano i seguenti requisiti, così definiti secondo l'ordinamento italiano, oppure quelli con effetto equivalente secondo l'ordinamento dello Stato Membro dell'U.E. in cui hanno sede legale, secondo l'Allegato B (...)».

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

Il Codice appalti stabilisce all'art. 34 che sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei contratti pubblici i seguenti soggetti: *(a)* gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative; *(b)* i consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro e i consorzi tra imprese artigiane; *(c)* i c.d. consorzi stabili - disciplinati dall'art. 36 del Codice medesimo - costituiti, anche in forma di società consortili, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro; *(d)* i raggruppamenti temporanei di concorrenti costituiti dai soggetti di cui alle lettere a, b, c; *(e)* i consorzi ordinari di concorrenti (art. 2602, cod. civ.) costituiti, anche in forma di società consortili, tra i soggetti di cui alle lettere a, b, c; (e-bis) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete; *(f)* i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo economico di interesse economico; *(f-bis)* operatori economici, ai sensi dell'articolo 3, comma 22, stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

L'elencazione dei soggetti ammessi alla procedura di aggiudicazione, ove ritenuta tassativa, esclude letteralmente le persone giuridiche private stabilite in Italia prive di scopo di lucro che pure esercitino un'attività economica (salvo che abbiano i requisiti sostanziali di un consorzio tra imprenditori o società commerciali) e del pari esclude - in ragione del riferimento alle sole "società commerciali" - le società semplici stabilite in Italia che per definizione del codice civile hanno ad oggetto un'attività diversa da quella commerciale, riservata invece agli altri tipi di società (art. 2249, cod. civ.).

Sennonché lo stesso Codice appalti all'art. 3 stabilisce che gli appalti pubblici al pari delle concessioni sono contratti a titolo oneroso stipulati per iscritto tra una stazione appaltante e un *«operatore economico»*, aventi per oggetto l'esecuzione di lavori, la fornitura di prodotti, o la prestazione di servizi (art. 3, co. 6°, 11°, 12°), ove il termine operatore economico comprende «l'imprenditore, il fornitore e il prestatore di servizi, o un raggruppamento o consorzio di essi» (art. 3, co. 22°), intesi come «una persona fisica, o una persona giuridica, o un ente senza personalità giuridica (…), che offra sul mercato, rispettivamente, la realizzazione di lavori o opere, la fornitura di prodotti, la prestazione di servizi» (art. 3, co. 19°).

L'art. 3 del Codice appalti reca pertanto una definizione del contratto d'appalto pubblico o concessione incentrata - sotto il profilo soggettivo - sulla nozione di «operatore economico» che è individuato dall'offerta al mercato delle proprie prestazioni di lavori, forniture, o servizi, così recependo l'identica nozione comunitaria (direttiva Parlamento europeo e Consiglio 31 marzo 2004, n. 2004/18/CE, art. 1).

È dunque necessario esaminare l'interpretazione che la nozione di «operatore economico» ha avuto nella giurisprudenza della Corte di Giustizia delle Comunità europee, quale organo di giurisdizione esclusiva per l'interpretazione del Trattato e del diritto derivato.

L'operatore economico è definito dall'offerta al mercato delle proprie prestazioni di lavori, servizi, o fornitura, cioè dal requisito di svolgere una "attività economica", che può essere intesa quale erogazione di un servizio verso corrispettivo, mentre non ha rilevanza né la natura "commerciale" o meno dell'attività economica (art. 2195, cod. civ.) o il suo esercizio "professionale" (art. 2082, cod. civ.), né il perseguimento di uno scopo di lucro, né lo *status* giuridico dell'operatore economico (Corte di Giustizia Ce, 16 marzo 2004, in cause riunite C-264/01, C-306 01, C-354/01 e C-355/01; 25 ottobre 2001, in causa C-475/99; 12 settembre 2000, in cause riunite C-180/98 e C-184/98; 16 novembre 1995, in causa C-244/94).

L'offerta di prestazioni "al mercato" è condizione sufficiente a qualificare il soggetto come impresa ai sensi del Trattato (art. 81, 82 e 90 Trattato CE) e ad aprire all'applicazione delle norme a tutela

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

della concorrenza, ivi comprese le norme sull'aggiudicazione degli appalti pubblici (Corte di Giustizia Ce, in causa C-244/94, cit.).

* * * *

Quesito: 3

«Al co. 2° dell'art. 4 del Disciplinare di gara si dichiara che la nuova residenza universitaria "Carlo Mollino" è cofinanziata dal Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca e altresì dall'Amministrazione aggiudicatrice, da ciascuno per un importo pari al 50% del costo dell'intervento (al netto dell'esecuzione delle opere di rafforzamento strutturale necessarie all'esercizio del diritto d'ampliamento). Poiché il D.M. 7 agosto 2012, n. 246 (ivi richiamato) riporta – nella tabella relativa alla graduatoria degli interventi ammessi al cofinanziamento, approvata dalla Commissione nella seduta del 3 aprile 2012 – l'assegnazione, relativamente alla residenza universitaria "Carlo Mollino", di un cofinanziamento ministeriale pari ad € 3.231.879,00, se ne deduce che l'importo del finanziamento dell'Amministrazione aggiudicatrice è anch'esso pari ad € 3.231.879,00.

Si chiede all'Amministrazione aggiudicatrice di confermare che sia il finanziamento ministeriale (pari ad € 3.231.879,00), sia il finanziamento dell'Amministrazione aggiudicatrice stessa (pari ad € 3.231.879,00), subiranno una decurtazione che sarà tanto maggiore quanto più grande sarà la percentuale unica di ribasso sull'importo lavori e forniture posto a base di gara offerta dal concorrente».

Risposta: 3

Per il Lotto 1, avente ad oggetto la concessione di costruzione e gestione della nuova residenza universitaria "Carlo Mollino", l'importo del finanziamento ministeriale indicato nel d.M. Istruzione Università e Ricerca 7 agosto 2012, n. 246, nonché il pari importo del finanziamento dell'Amministrazione aggiudicatrice, subiranno una decurtazione proporzionale alla percentuale unica di ribasso offerta dal concorrente che risulterà aggiudicatario sull'importo di lavori e forniture a base di gara.

Quesito: 4

«Al co. 1° dell'art. 8 del Disciplinare di gara si dichiara che la nuova residenza universitaria "Cesare Codegone" sarà potenzialmente cofinanziata dal Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca per un importo pari a circa il 50% del costo dell'intervento. Poiché il D.M. 7 agosto 2012, n. 246 (ivi richiamato) riporta – nella tabella relativa alla graduatoria degli interventi ammessi al cofinanziamento, approvata dalla Commissione nella seduta del 3 aprile 2012 – l'assegnazione, relativamente alla residenza universitaria "Cesare Codegone", di un cofinanziamento ministeriale pari ad € 5.542.030,00, si chiede all'Amministrazione aggiudicatrice di confermare che tale eventuale finanziamento ministeriale (pari ad € 5.542.030,00), laddove effettivamente erogato, subirà una decurtazione che sarà tanto maggiore quanto più grande sarà la percentuale unica di ribasso sull'importo lavori e forniture posto a base di gara offerta dal concorrente».

Risposta: 4

Per il Lotto 2, avente ad oggetto la concessione di costruzione e gestione della nuova residenza universitaria "Cesare Codegone", l'importo del cofinanziamento ministeriale indicato nel d.M. Istruzione Università e Ricerca 7 agosto 2012, n. 246, subirà una decurtazione proporzionale alla percentuale unica di ribasso offerta dal concorrente che risulterà aggiudicatario sull'importo di lavori e forniture a base di gara.

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

Quesito: 5

«Il titolo vi) del co 3. dell'art. 16 del Disciplinare di gara indica, quale requisito obbligatorio di partecipazione per la gestione dell'opera, la presentazione delle dichiarazioni di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del d.lgs. 385/1993 attestanti la capacità finanziaria di chi assumerà la gestione dell'opera.

Si chiede all'Amministrazione aggiudicatrice di confermare che tali dichiarazioni sono valide, ai fini della dimostrazione di possesso del requisito di partecipazione in oggetto, anche laddove rilasciate da istituti bancari appartenenti al medesimo gruppo bancario (ad es. sarebbero valide, ai fini della dimostrazione del requisito di partecipazione in oggetto, due distinte dichiarazioni rilasciate rispettivamente da Banca xxx e da Banca yyy, istituti di credito entrambi appartenenti al Gruppo Bancario zzz)».

Risposta: 5

Il principio del *favor partecipationis* e altresì le norme che subordinano ad autorizzazione l'esercizio dell'attività bancaria, in ragione di speciali requisiti di solvibilità che debbono sussistere in capo a ciascuna società bancaria (d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385), impongono di ritenere che sia sufficiente ai fini della dimostrazione di possesso del requisito in esame di capacità economica e finanziaria la presentazione delle dichiarazioni di due diversi istituti bancari, seppure appartenenti al medesimo gruppo bancario.

* * * *

Aggiornato al 20.01.2014

Quesito: 6

Al co. 6 dell'Art. 17 del Disciplinare di Gara si richiede che nella Busta "D", recante la dicitura "PEF", si racchiuda il Piano Economico Finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale oggetto del Contratto, specificando che ***"il Piano economico-finanziario deve garantire l'equilibrio economico-finanziario della concessione di costruzione e gestione dell'intervento a prescindere dall'ampliamento in uno o due piani oggetto del Lotto".***

Si chiede quindi all'Amministrazione aggiudicatrice di confermare che – con la frase più sopra evidenziata in grassetto e corsivo – intendeva stabilire quanto segue: il PEF che il concorrente dovrà perfezionare terrà conto solo ed esclusivamente della gestione di 240 posti alloggio (100 p.a. della Residenza "Mollino" sommati a 140 p.a. della Residenza "Codegone"), e dimostrerà che l'equilibrio economico-finanziario della concessione di costruzione e gestione dell'intervento può essere raggiunto contando solo ed esclusivamente sulla gestione dei 240 posti alloggio stessi. Ossia, in altre parole, che la redazione del PEF da presentare tramite Busta "D" dovrà considerare solo ed esclusivamente costruzione e gestione di 240 p.a. anche laddove il concorrente avesse deciso, al momento della presentazione della domanda, di acquistare il diritto all'ampliamento in uno o due piani della nuova residenza universitaria "Mollino" (proposta di ampliamento che il concessionario ha la facoltà di proporre entro sei mesi dalla stipula del contratto).

Risposta: 6

Si conferma che il Piano economico-finanziario da inserire in Busta "D" - avente ad oggetto la copertura degli investimenti e della gestione per tutto l'arco temporale oggetto del Contratto - deve garantire l'equilibrio economico-finanziario della concessione di costruzione e gestione d'entrambe le residenze universitarie "Carlo Mollino" e "Cesare Codegone" assumendo un totale di n. 240 posti

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

alloggio, senza considerare gli ulteriori posti alloggio insistenti nell'eventuale ampliamento in uno o due piano della residenza "Carlo Mollino".

La presentazione della proposta d'ampliamento è infatti una facoltà - non un obbligo - dell'aggiudicatario, oltre al fatto che la realizzazione dell'ampliamento è condizionata al rilascio dalla Città di Torino e dagli altri Enti competenti dei necessari titoli edilizi, d'autorizzazione e d'assenso comunque denominati, in attuazione della lettera d'intenti della Città di Torino, acclusa al Disciplinare di gara (Disciplinare, art. 4, co. 4° e 12°).

* * * *

Aggiornato al 10.02.2014

Quesito: 7

In riferimento alle aree previste nelle due Residenze Universitarie per ciò che concerne "Spazi comuni e aree di socialità", si chiede all'Amministrazione aggiudicatrice di confermare che:

1. solo nella Residenza "Mollino" è prevista una palestra;
2. nella Residenza "Codegone" NON sono previste aree dedicate all'attività sportiva.

Tali chiarimenti si rendono necessari in quanto a valle di alcune apparenti incoerenze riscontrate nella documentazione di gara. Più nello specifico:

- A livello di elaborati grafici si riscontra la presenza di una palestra solo nella tavola MOL AR 03 (Residenza "Mollino"), mentre nel documento COD-RG (Relazione Generale Residenza "Codegone"), a pag. 27, vi è una descrizione del piano terra che riporta quanto segue:
  "il piano terra, punto di incontro naturale tra gli studenti ospiti della struttura e gli studenti che interagiscono con le attività della residenza, studiato nella sua configurazione spaziale proprio in ragione di questa sua funzione di membrana attiva, permeabile e attrezzata (palestra e spazi di studio e socializzazione) tra "ciò che sta dentro", il campus, e "ciò che sta fuori", la città, in un dialogo senza soluzione di continuità per gran parte delle ore del giorno, anche dove opportunamente sorvegliato per ragioni di sicurezza e incolumità;"

Risposta: 7

1. Si conferma che solo nella residenza Mollino è prevista una palestra.
2. Si conferma che nella Residenza Codegone NON sono previste aree dedicate ad attività sportive. Con riferimento al documento di progetto COD-RG, pag. 27, l'indicazione di una palestra è da intendersi come refuso di descrizione.

Quesito: 8

In riferimento alla c.d. "area sportiva" che viene più volte citata nella Relazione Generale Residenza "Mollino" (file "MOL-RG-pdf") – che dovrebbe un domani essere realizzata da PoliTO nel lotto prospettante verso l'interno dell'area Cittadella attualmente adibito a parcheggio per dipendenti – si chiede all'Amministrazione aggiudicatrice di confermare:

1. se tale area è già perfettamente definita, e in caso affermativo quali sono perimetro e dimensioni;
2. se si conoscono già le attività, gli impianti e le attrezzature sportive che saranno implementate nella medesima, e in caso affermativo quali sono;
3. se sia già possibile o meno reperire l'elaborato grafico in cui si riporta tale area, e le relative caratteristiche.

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

Risposta: 8 punti 1.2.3

Si specifica che il programma generale di attuazione degli interventi collegati con il Progetto "Cittadella politecnica" prevede la realizzazione di un'area a verde /sport. Sono state elaborate dall'Amministrazione, in collaborazione con il CUS, alcune ipotesi di fattibilità che tuttavia risultano ancora in corso di definizione.

Quesito: 9

In riferimento al possesso delle attestazioni previste dagli Art. 6 e 10 del Disciplinare di Gara, si chiede all'Amministrazione aggiudicatrice di confermare che le categorie OS28 (classe III) e OS30 (classe III-bis) possono essere effettivamente sostituite dalla categoria OG11 per classe e importo adeguato (ex art.79 c.16 D.P.R. 207/2010).

Risposta: 9

Si. L'operatore economico qualificato nella categoria OG11 può eseguire i lavori in ciascuna delle categorie OS28 e OS30 per le classifiche e le percentuali corrispondenti a quelle possedute (art. 79, co. 16°, d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207; AVCP, parere 5 dicembre 2012, n. 202; Cons. Stato, Sez. III, 5 aprile 2013, n. 1894).

Quesito: 10

In riferimento all'Art. 22 del Disciplinare di Gara – più nello specifico alla possibilità di ottenere fino a 10 punti proponendo un eventuale "miglioramento della qualità nelle dotazioni di arredo delle aree funzionali e ottimizzazioni degli spazi" – si chiede all'Amministrazione aggiudicatrice di confermare che le **camere per gli ospiti,** tanto singole quanto doppie, sia per ciò che attiene alla Residenza "Mollino" che alla Residenza "Codegone", rientrano a tutti gli effetti tra le **aree funzionali** per le quali è appunto possibile proporre migliorie sia in termini di qualità nelle dotazioni di arredo che nell'ottimizzazione degli spazi.

Risposta: 10

L'Amministrazione conferma che le camere per gli ospiti, tanto singole che doppie, sia per ciò che attiene alla Residenza "Mollino" che alla Residenza "Codegone", rientrano a tutti gli effetti tra le aree funzionali per le quali è possibile proporre migliorie, sia in termini di qualità nelle dotazione di arredo, che nell'ottimizzazione degli spazi.

Quesito: 11

Si chiede se è possibile ricevere i file editabili (.excel) dei computi metrici estimativi relativi ai lavori e alla forniture ed arredi ed i file editabili (.dwg) degli elaborati grafici del progetto esecutivo.

Risposta: 11

No. L'Amministrazione conferma che l'unica documentazione disponibile è quella scaricabile dal sito del Politecnico in formato.pdf

Quesito: 12

In fase di gara è necessario che l'impresa Costruttrice, avente i requisiti per partecipare alla Gara, debba obbligatoriamente costituire ATI con il Gestore o deve solo Dichiarare il suo Nominativo e i suoi requisiti?

Risposta: 12

Costruttore e Gestore debbono presentare entrambi l'offerta, impegnandosi a costituire almeno un R.T.I. in caso d'aggiudicazione. Nulla esclude che un solo soggetto possieda i requisiti richiesti a entrambi e in tal caso è sufficiente la partecipazione come singolo, così come nei casi di consorzi già costituiti o simili.

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

Quesito: 13
Successivamente, in fase di eventuale Aggiudicazione, è corretto affermare che l'impresa Costruttrice stipulerà Contratto con la Committente, relativamente solo alla costruzione, mentre il Gestore, Dichiarato in fase di Gara, a sua volta stipulerà Contratto con la Committente solo relativamente alla Gestione?
Risposta: 13
No. Vi è necessità di avere almeno un R.T.I. e la stipulazione di un solo Contratto.

Quesito: 14
Dalla lettura del bando di gara, si evince chiaramente che l'aggiudicatario – per poter costruire ed attrezzare entrambe le residenze – deve avere fonti di finanziamento proprio.
Voglia la Stazione appaltante chiarire se – qualora l'aggiudicatario fosse un RTI, costituito *ad hoc,* tra impresa costruttrice ed ente di gestione – l'ente di gestione possa finanziare la costruzione versando il proprio contributo direttamente all'impresa costruttrice.
Risposta: 14
È questione verso la quale l'Amministrazione aggiudicatrice è indifferente.

* * * *

Aggiornato al 17.02.2014

Quesito: 15
L'art.15 comma 1 il Disciplinare riporta che *"Tutti gli importi relativi alla realizzazione delle opere sono IVA esclusa. Le tariffe dei servizi sono invece IVA inclusa."*
Relativamente alle tariffe dei servizi si chiede, per l'esatta stesura del Piano Economico Finanziario, quale sia l'aliquota IVA da dover considerare.
Risposta: 15
L'aliquota IVA considerata nel PEF per i ricavi da residenzialità è pari al 10%.
Qualora l'operatore godesse di regime IVA agevolato, questo andrebbe considerato nella costruzione del piano economico finanziario.

Quesito: 16
Nel Capitolato Speciale d'Appalto al punto 2.2.MICROPALI vengono indicate al capitolo "2.2.1. Tipo di Micropalo" tra le caratteristiche, il diametro esterno dell'armatura tubolare pari a 114,3 mm e lo spessore dell'armatura tubolare pari a 8 mm.
Successivamente al punto "2.2.4 Armatura" vengono indicate caratteristiche differenti relative ai micropali (diametro 168 mm e spessore 11 mm).
Siamo pertanto a richiedererVi quali siano le esatte caratteristiche dei micropali richieste.
Risposta: 16
A seguito della verifica da parte del progettista strutturale, l'Amministrazione comunica che la dimensione corretta è quella del capitolo 2.2.1 del capitolato.

Quesito: 17
La Scrivente è una impresa edile con SOA OG1 in V Categoria. E' possibile partecipare alla gara in oggetto costituendo ATI verticale con Impresa Mandante in possesso dell'attestazione SOA in OS30 in IV Categoria?

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

Risposta: 17

Il Bando di gara all'art. 6 (Lotto 1) richiede la categoria OS30 classifica III per la percentuale del 16,13% dell'importo dei lavori e all'art. 10 (Lotto 2) la categoria OS30 classifica III*bis* per la percentuale del 20,46% dell'importo dei lavori. Si tratta di requisiti minimi: è pertanto possibile partecipare con attestazioni di categoria superiore, ferma restando la distribuzione della categoria dei lavori.

Quesito: 18

Nel caso in cui si dovesse obbligatoriamente costituire ATI anche con il gestore in che modo dovremmo procedere all'ottenimento della PASSOE dall'autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici (AVCP)?

Risposta: 18

L'utilizzo del sistema Avcpass è divenuto obbligatorio a partire dal 1 gennaio 2014.
Poiché la procedura in oggetto è stata bandita in data anteriore, i concorrenti non devono richiedere il PassoE in quanto la verifica dei requisiti avverrà con modalità tradizionale.

Quesito: 19

Nel caso in cui si decida di realizzare il Raddoppio della "MOLLINO" le tempistiche di realizzazione subiranno una proroga? Se si di quanto?

Risposta: 19

Il Bando di gara all'art. 4, co. 6 fissa in cinque anni il termine di realizzazione del solo ampliamento, mentre al co. 11 prevede che *"La progettazione e l'esecuzione dell'ampliamento non devono pregiudicare la realizzazione e completa ultimazione delle opere del Lotto 1 oggetto di cofinanziamento ministeriale entro i termini previsti dalla disciplina del cofinanziamento stesso".* Pertanto non c'è proroga dei tempi per la realizzazione del Lotto 1.

Quesito: 20

Nel Bando si fa riferimento alle Referenze Bancarie: in caso di ATI le referenze Bancarie devono essere fornite da tutti gli appartenenti all'ATI oppure bastano solo quelle della Capogruppo Mandataria?

Risposta: 20

Il Bando all'art. 16 co. 3, vi, prevede tra i requisiti di partecipazione la dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati comprovanti la capacità finanziaria. Si tratta di attestare i requisiti economico - finanziari per i quali le direttive europee in materia (art. 47, co. 3, direttiva n. 18/2004) prevedono il principio di cumulabilità per i raggruppamenti di imprese; pertanto si ritengono sufficienti le dichiarazioni che attestano i requisiti anche per una sola delle imprese del raggruppamento.

Quesito: 21

La sottoscritta Impresa X, interessata a partecipare alla procedura aperta per due lotti di concessione di costruzione e gestione trentennale di due nuove residenze universitarie (Mollino e Codegone), domanda se l'indicazione riportata nel disciplinare "*La relazione tecnica deve essere redatta in non più di n. 14 cartelle (non più di n. 6 per gli elementi tecnici e non più di n. 8 per quelli gestionali), formato A4 di una sola facciata, interlinea 1,5 righe, carattere Arial 10, eventualmente corredate - anche oltre l'indicato limite numerico - di schemi grafici esplicativi che illustrino le peculiarità e le caratteristiche delle migliorie proposte e le relative specifiche*

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

tecniche." deve intendersi riferita ad un'unica relazione per entrambi i lotti oppure a due relazioni, una per ciascun lotto.

Risposta: 21

Nel Disciplinare di gara (Titolo II, Capo I, art. 17, pto. 4 e Capo II, art. 22) si fa riferimento sempre ad un'unica relazione, essendo i criteri di valutazione complessivi e unici.

Quesito: 22

"al co. 5v dell'art. 16 del Disciplinare di Gara si richiede che l'impresa abbia gestito nel triennio solare precedente la data di pubblicazione del Bando una o più residenze universitarie o analoghe (secondo quanto definito nel disciplinare di gara), per un totale di posti letto pari almeno a n. 600 gestiti nel triennio e a n. 100 gestiti continuativamente nel corso d'ognuno dei tre anni. Si chiede all'Amministrazione aggiudicatrice di stabilire se con tale frase intendeva stabilire che posto letto è quanto indicato alla definizione di capacità ricettiva dei preposti settori di regolamentazione degli enti locali, o più genericamente alla capacità ricettiva ottenibile dal complesso delle attrezzature di accoglienza, atteso che per ispecie e per esempio la regione Piemonte non conteggia formalmente i posti letto in letti aggiuntivi che pure concorrono al numero annuale di transiti in gestione.

Risposta: 22

L'impresa deve dichiarare di avere gestito nel triennio solare precedente la data di pubblicazione del Bando una o più residenze universitarie o analoghe (secondo quanto definito nel disciplinare di gara), per un totale di posti letto pari almeno a n. 600 gestiti nel triennio e a n. 100 gestiti continuativamente nel corso d'ognuno dei tre anni. Si tratta all'evidenza di una gestione effettiva per numero di posti letto, ma al tempo stesso di una gestione conforme ai requisiti di legge.

Quesito: 23

In riferimento alla gara in oggetto, ci servirebbe sapere se in caso di partecipazione a tutti e due i lotti, possiamo partecipare con la categoria OG1 classifica V, premesso che siamo in possesso anche della categoria OG11 classifica VI.
Pertanto, il requisito richiesto deve essere la somma dei due lotti?

Risposta: 23

L'attestazione alla categoria OG11 classifica VI, non è richiesta dal Bando di gara, il quale invece prevede, per la parte prevalente, l'attestazione OG1 classifica V, che pertanto è necessaria e sufficiente per la partecipazione alla gara per entrambi i Lotti (artt. 6 e 10).

Aggiornato al 28.02.14

Quesito: 24

Nel Disciplinare di Gara al Capo IV "Disposizioni comuni ai due lotti"
Art. 13 è Stabilito che:
punto 1 - l'importo complessivo di lavori, forniture e oneri è compensato a corpo;
punto 2 - l'importo dei compensi a corpo è fisso e invariabile, salvo diverse disposizioni di legge.
E' corretto affermare che si fa riferimento all'art. 118, comma 2 del D.P.R. 207 del 5 Ottobre 2010?
Se si come si evince dall'articolo su detto l'offerta economica deve essere obbligatoriamente accompagnata dalla seguente dichiarazione:
di aver tenuto conto delle eventuali discordanze nelle indicazioni qualitative e quantitative delle voci rilevabili dal Computo Metrico Estimativo nella formulazione dell'offerta che, riferita all'esecuzione dei lavori secondo gli elaborati progettuali posti a base di gara, resta comunque fissa ed invariabile.

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

Pertanto Visto che nel modello "Allegato D" da Voi predisposto non si fa riferimento all'articolo su detto e alla conseguente dichiarazione.
Chiediamo se dobbiamo riprodurla noi e inserire anch'essa nella Busta C - Offerta Economica.

Risposta: 24

L'art. 13, n. 2 del Disciplinare di gara specifica che *"L'importo dei compensi a corpo è fisso e invariabile*". La previsione dell'art. 118, comma 2 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 non deroga all'art. 13 del Disciplinare di gara; quest'ultimo non richiede la dichiarazione dell'art. 118, cit., poiché l'invariabilità del compenso a corpo deriva dalla disposizione di bando.

Quesito: 25

"al punto 5 dell'art. 17 del Disciplinare di Gara viene indicato che La relazione tecnica deve essere redatta in non più di n. 14 cartelle (non più di n. 6 per gli elementi tecnici e non più di n. 8 per quelli gestionali); successivamente al punto 4 e al punto 5 dell'art. 22 è riportato che Per gli Elementi tecnici e Per gli Elementi gestionali le proposte migliorative, in riferimento a ciascun Parametro di valutazione, debbono essere illustrate mediante la relazione tecnico-illustrativa redatta rispettivamente in non più di n. 6 cartelle e in non più di n. 8 cartelle.
Siamo pertanto a richiedere se il numero di cartelle (6 e 8) sia da considerarsi per ciascun Elemento tecnico e gestionale o sia da considerarsi complessivo rispettivamente per tutti gli Elementi tecnici e per tutti gli Elementi gestionali.

Risposta: 25

Il numero di cartelle previsto (6 e 8) è da considerarsi complessivo rispettivamente per tutti gli Elementi tecnici e per tutti gli Elementi gestionali.

Quesito: 26

La Categoria OS28 in III che nel Lotto 1 incide per il 12,14% e nel Lotto 2 per il 14,71%, è Interamente Subappaltabile?

Risposta: 26

A rigore non si può parlare di subappalto essendo il rapporto principale una concessione.
Comunque si può notare che per norma generale è ammesso il subappalto di tutte le prestazioni nonché lavorazioni, a qualsiasi categoria appartengano (art. 118, Codice Appalti); mentre un limite del 30% è posto solo per i lavori della categoria prevalente (art 170, Regol. attuazione").

Quesito: 27

La lavorazione Indicata "Arredi e Forniture", è interamente Subappaltabile?

Risposta: 27

Vedi risposta 26.

Quesito: 28

Per la Gara in oggetto la verifica dei requisiti per l'affidamento del contratto avverrà con il sistema tradizionale o mediante procedura Sistema AVCPASS rendendo obbligatorio la presentazione in sede di gara della ricevuta comprovante l'avvenuta registrazione (PASSOE)?

Risposta: 28

Vedi risposta 18

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

Quesito 29

In riferimento alla procedura aperta di cui in oggetto si chiede all'Amministrazione aggiudicatrice se è possibile la partecipazione per il R.T.I. costituito dalle imprese X, Y e Z qui di seguito descritte:

- impresa X: impresa costruttrice in possesso di tutti i requisiti di cui al punto 2 dell'art. 16 lettere a),b),c),d),e) del disciplinare di gara
- impresa Y: impresa di gestione in possesso di tutti i requisiti di cui al punto 3 dell'art. 16 numeri i),ii),iii),iv),v),vi) del disciplinare di gara
- impresa Z: impresa che si occuperà della parte di Facility Management dell'edificio

Risposta 29

Se l'impresa Z si occupa della gestione dell'opera deve possedere anch'essa tutti i requisiti previsti dall'art. 16, co. 3 del Disciplinare di gara.

Quesito: 30

"al co. 5v dell'art. 16 del Disciplinare di Gara si richiede che l'impresa abbia gestito nel triennio solare precedente la data di pubblicazione del Bando una o più residenze universitarie o analoghe (secondo quanto definito nel disciplinare di gara), per un totale di posti letto pari almeno a n. 600 gestiti nel triennio e a n. 100 gestiti continuativamente nel corso d'ognuno dei tre anni. Si chiede all'Amministrazione aggiudicatrice di fornire definizione tecnico giuridica di "posto letto".

Risposta 30

Vedi risposta 22.

Quesito: 31

si chiede se è possibile la partecipazione per il R.T.I. costituito dalle imprese X, Y e Z qui di seguito descritte:

- impresa X: impresa costruttrice in possesso di tutti i requisiti di cui al punto 2 dell'art. 16 lettere a),b),c),d),e) del disciplinare di gara
- impresa Y: impresa di gestione in possesso di tutti i requisiti di cui al punto 3 dell'art. 16 numeri i),ii),iii),iv),v),vi) del disciplinare di gara
- impresa Z: impresa che si occuperà della parte di Facility Management dell'edificio

Risposta 31

Vedi risposta 29.

Quesito: 32

al punto B. ELEMENTI TECNICI punto1. Inserimento di pannelli fotovoltaici dell'art.23, viene riportata la seguente dicitura: *Il parametro intende premiare le proposte d'installazione e utilizzo di pannelli fotovoltaici integrati alla residenza...* A tal proposito siamo a richiedere se con la parola "integrati" si intenda il tipo di pannelli fotovoltaici (di tipo integrato, appunto), o si intenda che la proposta sia integrata/adattata alla residenza.

Risposta 32

Si intende che "*la proposta d'installazione e utilizzo dei pannelli fotovoltaici*" sia integrata/adattata alla residenza.

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

Quesito: 33

Nell'Allegato "B" al punto S) si richiede quali lavori o parti di lavori, in caso di aggiudicazione, s'intendono subappaltare e quale è la percentuale di incidenza sull'importo complessivo.
La scrivente intende subappaltare parte della Categoria OG1 per una percentuale del 30% + il 100% della Categoria OS28.
Per quanto riguarda gli Arredi, Come bisogna considerarli? Sono subappaltabili al 100%?
Se si quale è la percentuale di incidenza sull'importo Totale?
Nel Disciplinare di Gara sono indicate le percentuali della OG 1 - della OS28 - della OS30 mentre non si fa riferimento agli Arredi.

Risposta 33

Vedi risposta 26.

Quesito: 34

Si chiede di chiarire quanto riportato all'art. 22 lett. B) del Disciplinare di gara come di seguito riportato:
"3. Miglioramento della versatilità e aumento dell'efficienza degli impianti e del sistema di regolazione e controllo (max. 11 punti)
Viene dato particolare risalto alle proposte che intendono migliorare e rendere il sistema impiantistico il più possibile versatile ed efficiente in funzione della presenza di occupanti per un maggiore risparmio energetico. A titolo indicativo e non esaustivo il parametro intende valutare soluzioni tecniche capaci di offrire:

- *prestazioni energetiche migliorative rispetto alle indicazioni di progetto: si consideri ad esempio l'installazione di recuperatori di calore più efficienti ed a minore perdita di carico termico;*
- *prestazioni acustiche delle macchine migliorative rispetto alle indicazioni di progetto;*
- *l'ottimizzazione del ricambio d'aria e della temperatura in ambiente in funzione dell'effettiva presenza di persone;*
- *l'ottimizzazione del sistema di distribuzione e ricircolo dell'acqua calda sanitaria in base alla reale richiesta dell'utenza;*
- *l'ottimizzazione della gestione in cascata di pompe di calore.*

……"

Preso atto che l'obbiettivo primario dell'elemento tecnico sopra descritto è quello di raggiungere il maggior livello di risparmio energetico dei due edifici, ma che al contempo il dettaglio di attribuzione dei punteggi si limita a tener conto unicamente sulle migliorie attese dal punto di vista impiantistico, si chiede la possibilità di avanzare ulteriori migliorie, rispetto a quelle specificamente legate agli impianti, comunque finalizzate ad un maggior risparmio energetico complessivo effettuando, più in generale, opportuni miglioramenti sull'involucro edilizio di ciascun edificio.

Risposta 34

Con riferimento al quesito, si specifica che l'attribuzione del punteggio di cui al criterio *"3. Miglioramento della versatilità e aumento dell'efficienza degli impianti e del sistema di regolazione e controllo (max. 11 punti)* avverrà unicamente sulle migliorie attese dal punto di vista impiantistico.

Quesito: 35

In osservanza a quanto previsto dall'Art. 29 del Disciplinare di Gara relativo alla procedura in oggetto, si inoltra richiesta di chiarimento in ordine alla documentazione di gara. Più nello specifico:

- In base alla risposta data al quesito nr. 4 in data 20.01.2014 (*"Per il Lotto 2, avente ad oggetto la concessione di costruzione e gestione della nuova residenza universitaria "Cesare Codegone", l'importo del cofinanziamento ministeriale indicato nel d.M. Istruzione Università e Ricerca 7 agosto 2012, n. 246, subirà una decurtazione proporzionale alla percentuale unica di ribasso offerta dal concorrente che risulterà*

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

aggiudicatario sull'importo di lavori e forniture a base di gara"), voglia codesta Stazione appaltante **confermare che** – nell'ipotesi in cui il futuro aggiudicatario abbia offerto quale percentuale unica di ribasso sull'importo lavori e forniture posto a base di gara un valore che, a mero titolo di esempio, supponiamo pari al 30% - il calcolo matematico, necessario per definire il prezzo-corrispettivo di lavori e forniture per la residenza "Cesare Codegone" (IVA esclusa) che sarà indicato al co. 2 Art. 3 dello Schema di contratto (laddove sono riportati una serie di puntini), è il seguente:

Cofinanziamento MIUR	€ 5.542.030,00
% unica ribasso sull'importo lavori e forniture posto a base di gara (**= 30,00%**)	- € 1.662.609,00
Prezzo-corrispettivo per Residenza Codegone	**€ 3.879.421,00**

Pertanto la stazione appaltante voglia quindi implicitamente **confermare che:**

1. il prezzo-corrispettivo di lavori e forniture per la residenza universitaria "Cesare Codegone" che sarà indicato al co. 2 dell'Art. 3 dello Schema di contratto (laddove sono riportati una serie di puntini) corrisponde al valore del cofinanziamento ministeriale ottenuto dal Politecnico di Torino per la costruzione della residenza universitaria "Cesare Codegone", decurtato proporzionalmente alla percentuale unica di ribasso (offerta dal concorrente che risulterà aggiudicatario) sull'importo di lavori e forniture a base di gara;
2. il cofinanziamento ministeriale è da intendersi quale importo al netto dell'I.V.A.

Nel caso in cui i calcoli e presunzioni di cui sopra risultino errati, voglia codesta stazione appaltante riportare esempi numerici concreti grazie ai quali potenziali concorrenti possono comprendere (grazie all'esposizione di ogni singolo passaggio matematico) l'algoritmo necessario per calcolare, sulla base della percentuale unica di ribasso sull'importo lavori e forniture che sarà proposta, il valore dei prezzi-corrispettivi che – tanto per la residenza "Mollino", quanto per la residenza "Codegone" – saranno riportati al co. 2 dell'Art. 3 dello Schema di contratto (laddove sono riportati una serie di puntini).

Risposta 35

L'Amministrazione conferma quanto indicato in risposta al quesito n. 4: "…omissis… *l'importo del cofinanziamento ministeriale indicato nel d.M. Istruzione Università e Ricerca 7 agosto 2012, n. 246, subirà una decurtazione proporzionale alla percentuale unica di ribasso offerta dal concorrente che risulterà aggiudicatario sull'importo di lavori e forniture a base di gara".*

Inoltre si precisa che il prezzo-corrispettivo di lavori e forniture per le due residenze – da indicare in contratto art. 3 c. 2° – risulta determinato dall'applicazione del ribasso al prezzo a base d'asta (salva la sicurezza). In conformità all'esempio del quesito di un ribasso pari al 30,00% il calcolo è il seguente:

Residenza Mollino	**Importo base gara**	**Esempio di Ribasso proposto in sede di offerta**	**Importo ribassato**	**Prezzo-corrispettivo (100,00% dell'importo ribassato) al netto del diritto di gestire l'opera**
Lavori	5.058.822,13	30,00%	3.0541.175,49	3.0541.175,49
Oneri sicurezza	120.228,00	-	120.228,00	120.228,00
Arredi e forniture	391.706,07	30,00%	274.194,25	274.194,25
Totale				**3.935.597,74 oltre IVA**

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

Residenza Codegone	Importo base gara	Esempio di Sconto proposto in sede di offerta	Importo ribassato	Prezzo-corrispettivo (50,00% dell'importo ribassato) al netto del diritto di gestire l'opera
Lavori	7.915.497,75	30,00%	5.540.848,43	2.770.424,21
Oneri sicurezza	226.530,00	-	226.530,00	113.265,00
Arredi e forniture	384.889,25	30,00%	269.422,48	134.711,24
Totale				**3.018.400,45 oltre IVA**

Tutti gli importi di gara sono indicati al netto di IVA. Per l'IVA agevolata v. infra la risposta al quesito 39.
Il cofinanziamento ministeriale è al **lordo** di I.V.A.

Quesito: 36

In osservanza a quanto previsto dall'Art. 29 del Disciplinare di Gara relativo alla procedura in oggetto, si inoltra richiesta di chiarimento in ordine alla documentazione di gara. Più nello specifico:

- Relativamente alla c.d. Residenza "Codegone", la Stazione appaltante voglia gentilmente spiegare – se possibile attraverso l'utilizzo di esempi numerici concreti – come può un concorrente calcolare, a partire dai propri preventivi di spesa, l'importo preciso della quota parte di costo di tale residenza che – non essendo oggetto di finanziamento pubblico – resterà, in caso di aggiudicazione, a propria cura, spese e rischio, se è vero che la Stazione appaltante stessa esprime in maniera generica, al co. 1 Art. (del disciplinare di Gara, la percentuale di contributo ministeriale ottenuto per il tramite del D.M. 7 agosto 2012, n. 246 (la cui erogazione è, ad oggi, ancora condizionata).
  L'indeterminatezza implicita nella preposizione utilizzata (*"cofinanziamento ministeriale pari a **circa** il 50% del costo dell'intervento"*) potrebbe indurre il concorrente a ipotizzare che tale percentuale possa assumere un valore pari ad es. al 48%, o piuttosto al 30%, o addirittura (per assurdo) al 51%, modificando così, in maniera potenzialmente sostanziale, il calcolo della quota parte di costo di tale residenza che resterà a propria cura, spese e rischio.
- Pertanto voglia la Stazione appaltante esplicitare il **valore percentuale esatto** del cofinanziamento ministeriale ottenuto (comprensivo di due cifre decimali dopo la virgola) rispetto al costo dell'intervento (d.M. Istruzione Università e Ricerca 7 agosto 2012, n. 246), onde consentire al concorrente di effettuare i propri conteggi nella maniera più possibile precisa.

Risposta 36

Si veda la risposta al quesito n. 35. Il prezzo di lavori e forniture della Residenza Codegone è definito esattamente in un 50,00% in danaro (coperto da finanziamento ministeriale) e il restante nel diritto - e relativo rischio - dello stesso aggiudicatario di gestire l'opera, percependo le tariffe pagate dagli interessati che fruiscono della Residenza offerta dal Politecnico (a studenti, professori). Si tratta di una domanda generata dall'attività didattica e i ricerca istituzionalmente svolta dal Politecnico di Torino.

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

La percentuale di cofinanziamento ministeriale per le residenze universitarie Mollino e Codegone è esattamente il 50,00% del prezzo di aggiudicazione relativo a lavori e forniture. NON è invece il 50,00% degli importi a base d'asta (lavori e forniture).

Quesito: 37

In osservanza a quanto previsto dall'Art. 29 del Disciplinare di Gara relativo alla procedura in oggetto, si inoltra richiesta di chiarimento in ordine alla documentazione di gara. Più nello specifico:

- Considerato il meccanismo di finanziamento della costruzione della Residenza "Mollino", indicato al co. 2 Art. 4 del Disciplinare di Gara, si chiede all'Amministrazione Aggiudicatrice di **confermare che** – nel caso in cui, per astratto, l'aggiudicatario avesse offerto quale percentuale unica di ribasso sull'importo lavori e forniture posto a base di gara un valore pari a 0,00% - il co. 2 dell'Art. 3 del contratto potrebbe essere completato come segue:
  "Il prezzo-corrispettivo di lavori e forniture è pari, per la residenza universitaria "Carlo Mollino" ad € **6.463.758,00** [*n.d.r.: risultato della somma tra il valore del cofinanziamento ottenuta dal Politecnico per la residenza Mollino ed il pari importo del finanziamento dell'Amministrazione aggiudicatrice*] oltre I.V.A., per la residenza universitaria "Cesare Codegone" ad € …… oltre I.V.A., derivante dal ribasso dello **0,00%** offerto dall'aggiudicatario sugli importi a base di gara.
- Pertanto, la stazione appaltante voglia quindi implicitamente **confermare che**, in caso di ribassi contenuti, il valore del prezzo-corrispettivo per la residenza Mollino potrebbe (paradossalmente) essere superiore all'importo complessivo dei lavori e delle forniture poste a base di gara (riprendendo l'esempio di cui al punto precedente, rispettivamente pari ad € 6.463.758,00 ed € 5.570.756,20).

Risposta 37

Si veda la risposta al quesito 35.
In conformità all'esempio del presente quesito di un ribasso pari al 00,00% il calcolo è il seguente:

Residenza Mollino	**Importo base gara**	**Esempio di Sconto proposto in sede di offerta**	**Importo ribassato**	**Prezzo-corrispettivo (100,00% dell'importo ribassato) al netto del diritto di gestire l'opera**
Lavori	5.058.822,13	0,00%	5.058.822,13	5.058.822,13
Oneri sicurezza	120.228,00	-	120.228,00	120.228,00
Arredi e forniture	391.706,07	0,00%	391.706,07	391.706,07
Totale			**5.570.756,20**	**5.570.756,20 oltre IVA**

Appare dunque evidente che la cifra per la Residenza Mollino non contempla il costo del rafforzamento strutturale, stimato in 893.003,22 oltre IVA (6.463.759,42-893.003,22 = **5.570.756,20**)

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

Residenza Codegone	Importo base gara	Esempio di Sconto proposto in sede di offerta	Importo ribassato	Prezzo-corrispettivo (50,00% dell'importo ribassato) al netto del diritto di gestire l'opera
Lavori	7.915.497,75	0,00%	7.915.497,75	3.957.748,88
Oneri sicurezza	226.530,00	-	226.530,00	113.265,00
Arredi e forniture	384.889,25	0,00%	384.889,25	192.444,63
Totale			**8.526.917,00**	**4.263.458,50 oltre IVA**

Quesito: 38

Applicazione dell'IVA al contributo pubblico Secondo la prassi e ai sensi della risoluzione dell'Agenzia delle Entrate (Agenzia) n. 21 del 16 febbraio 2005, che ribadisce una posizione consolidata nel tempo con le risoluzioni n. 161/2000 e n. 395/2002, l'Agenzia prevede che il contributo pubblico erogato mediante il trasferimento monetario dalla PA nell'ambito di una concessione di costruzione e gestione (art. 143 d.lgs. 143/06; ex art. 19 L. 10109/94) si inserisca in un rapporto obbligatorio a prestazioni corrispettive, e, dunque, siano da considerare come ricavi del concessionario da assoggettare ad IVA.

La stazione appaltante precisi se gli importi del contributo erogato dal MIUR e dal Politecnico di Torino siano da considerarsi al netto o al lordo dell'IVA.

Risposta 38

Per la residenza MOLLINO, il contributo che verrà corrisposto dal Politecnico sarà pari all'importo offerto in sede di gara, oltre IVA.

Per la residenza CODEGONE, il contributo che verrà corrisposto dal Politecnico sarà pari al 50,00% dell'importo offerto in sede di gara, oltre IVA.

Quesito: 39

Aliquota IVA. La stazione appaltante comunichi l'aliquota IVA che si applica ai lavori e, conseguentemente, al contributo pubblico in conto capitale. In particolare, la Stazione Appaltante precisi che si tratta di interventi di "trasformazione urbanistica" per i quali si possa applicare l'aliquota agevolata del 10% ai sensi ex art. 4 della legge 847/1964.

Risposta 39

Trattandosi di interventi di interesse pubblico a servizi universitari ad avviso dell'Amministrazione aggiudicatrice sussistono i presupposti indicati dalla legge per l'applicazione dell'IVA sui lavori al 10%.

Per quanto riguarda la fornitura di arredi, ad avviso dell'Amministrazione aggiudicatrice sussistono i presupposti indicati dalla legge per l'applicazione dell'IVA al 22%.

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it

Aggiornato al 12.03.14

Quesito: 40

All'Art. 8 - Cauzione definitiva del CSA - al punto 2 viene riportato che entro la data d'inizio della gestione dell'opera il Concessionario è tenuto a costituire una cauzione a garanzia del mancato, ritardato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla gestione, da prestarsi nella misura del 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo d'esercizio e con le forme e i requisiti definiti dall'art. 113, Codice appalti.

Da indagini e richieste effettuate, abbiamo constatato che nessuna compagnia/broker assicurativo è in grado di rilasciare una Cauzione avente tali caratteristiche ed in particolare una tale durata. Tale richiesta, risulta pertanto molto vincolante per la partecipazione alla gara stessa. Chiediamo, pertanto, quali possano essere soluzioni alternative per costituire tale garanzia richiesta; in modo particolare:

a) può essere comunque accettata una garanzia rilasciata da intermediari finanziari?
b) può essere comunque accettata una garanzia di durata inferiore correlata dall'impegno (rilasciato dal garante) di rinnovo della stessa alla scadenza.

Risposta 40

a) Alla garanzia fideiussoria di cui all'art. 113 Codice Appalti si applica l'art. 75 Codice Appalti, il cui co. 3 prevede che *"La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58".*

b) la realizzazione del Lotto 2 è condizionato sospensivamente all'erogazione del finanziamento ministeriale, dunque la garanzia per la gestione può essere divisa in due parti, di cui l'una relativa al Lotto 1 è immediatamente operativa l'altra per il Lotto 2 ne segue la relativa vicenda, che sottopone la garanzia alla condizione dell'effettiva esecuzione dell'opera, che è a sua volta condizionata al finanziamento ministeriale.

In ogni caso la garanzia deve permanere valida e operante per tutta la durata del contratto ai sensi di quanto disposto del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, art. 123, sia nel senso che l'impresa abbia ottenuto una garanzia trentennale, sia nel senso che – ottenuta anche solo quella annuale – è a suo rischio il periodico rinnovo sino allo scadere del termine contrattuale di trent'anni (cfr. art. 123, co. 4°).

Ufficio Appalti

Aqui- Approvvigionamento beni e sevizi

Politecnico di Torino
Area Approvvigionamento beni e servizi
Ufficio Appalti
Corso Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino Italia
tel: +39 011 090 6374/6026 fax: +39 011 090 5755
e-mail: appalti@polito.it