

FAQ

1) Quesito e riscontro

Buongiorno,

si fa presente che la procedura inerente l'affidamento della concessione demaniale marittima sita in Loano Lungomare Nazario Sauro viene gestita attraverso la piattaforma telematica Sintel di Regione Lombardia.

Ogni informazione utile può essere reperita accedendo alla predetta piattaforma telematica o al seguente link:

<https://comuneloano.it/amm-trasparente/atti-relativi-alle-procedure-per-laffidamento-di-appalti-pubblici-di-servizi-forniture-lavori-e-opere-di-concorsi-pubblici-di-progettazione-di-concorsi-di-idee-e-di-concessioni-compresi/adempimenti-ex-art-29-d-lgs-50-2016/servizi/2021-11-22-assegnazione-di-concessione-demaniale-marittima-con-finalita-turistico-ricreativa-lungomare-nazario-sauro-n-2/>

Qualsiasi richiesta di chiarimento/informazione viene gestita e resa esclusivamente attraverso la funzione "comunicazione della procedura" sulla piattaforma telematica.

Non si rilasciano informazioni a mezzo di altri canali (telefonici, e-mail).

2) Quesito

Buongiorno si formulano i seguenti quesiti per la procedura in oggetto: PRIMO DUBBIO il criterio VI tempi di realizzazione opera: il punto dipende molto dalle tempistiche comunali. Da normativa infatti dalla presentazione del permesso di costruire fino alla autorizzazione del comune non è possibile dare inizio ai lavori. Normalmente le tempistiche possono variare da pochi giorni fino a 60, ma non essendoci il silenzio assenziale il comune potrebbe anche chiedere d'ufficio il raddoppio dei termini e portare a 120 giorni i tempi di risposta. Come dobbiamo calcolare questi tempi? ponendo ad esempio 1 anno i tempi stimati di realizzazione opera quale valore si deve indicare al punto VI? i soli 12 mesi oggetto dei lavori o aggiungere anche i tempi di attesa sopra descritti di cui non si conosce la durata? SECONDO DUBBIO circa il punto VIII si richiedono ulteriori chiarimenti circa le modalità di valutazione della capacità finanziaria. Viene valutato il fatturato? l'utile? le referenze bancarie vengono valutate diversamente? TERZO DUBBIO circa il punto X ed il punto II quali modifiche possono essere fatte al progetto definitivo presentato? dovranno essere solo aggiunte, oppure possono essere presentate proposte di modifiche al progetto definitivo indicato nel bando di gara? grazie

Riscontro

Buongiorno,

1) in riferimento ai tempi di realizzazione si richiede all'operatore economico di considerare nel computo i termini ordinari relativi alle varie pratiche (permessi, autorizzazioni...). Differenti termini dilatori dipendenti da esigenze del Comune non devono essere considerate nella presentazione del progetto tecnico, essendo aleatori.

2) in riferimento alla capacità finanziaria, verrà valutato ogni elemento utile.

3) in riferimento al progetto tecnico, l'operatore economico ha la possibilità di prevedere interventi migliorativi purchè rispettino il progetto di restauro e risanamento conservativo a firma dell'arch. Martini allegato alla documentazione di gara, come dettagliato a pag. 2 del bando, al capitolo "progetto di risanamento, riqualificazione e gestione" nonchè conformemente a quanto disciplinato dall'art. 24 del Codice della Navigazione. Eventuali "nuovi" interventi presentati nel progetto tecnico

saranno peraltro subordinati ad apposita istruttoria presso l'ufficio tecnico comunale al fine del rilascio delle necessarie autorizzazioni.

3) Quesito

Si richiede cortesemente una copia del progetto strutturale o in subordine di conoscere i dati della denuncia strutturale.

Riscontro

Non è presente alcuna perizia strutturale in quanto rimane a carico del concessionario.

4) Quesito

Si chiede se le destinazioni interne del fabbricato come previste nel progetto allegato al bando si possano modificare in sede di proposta.

Riscontro

Come si evince dalla relazione incendio redatta dall'ing. Masi, allegata alla documentazione di gara, il piano inferiore della struttura può essere chiuso solo con strutture leggere ed amovibili. Per tale ragione è stato indicato a titolo esemplificativo il bar.

Integrazione

Come si evince dalla relazione tecnica dell'arch. Martini pagine 13 e 14, allegata alla documentazione di gara, la proposta relativa alla distribuzione delle funzioni dei locali è indicativa e soggetta ad eventuale modifica da parte del concessionario il quale provvedere alle verifiche del caso, con gli enti competenti, sia per quanto riguarda la somministrazione di cibi e bevande, sia in termini di sicurezza, affollamento e prevenzione incendi.

5) Quesito

Buongiorno, 1) in caso di partecipazione al bando sotto forma di R.T.I. è necessario che questa sia costituita come autonomo soggetto IVA, quindi dotato di una propria partita iva oppure non è obbligatorio? 2) Inoltre per il contratto che regola la formazione del R.T.I. avete un modello da rispettare o delle caratteristiche che deve avere l'atto oppure no?

Riscontro

1) La costituzione dell'ATI/RTI si inquadra, giuridicamente, nella figura del mandato collettivo speciale con rappresentanza che, ai sensi dell'articolo 48, comma 16 del d.lgs. 50/2016, non determina di per sé organizzazione o associazione degli operatori economici riuniti, ognuno dei quali conserva la propria autonomia ai fini della gestione, degli adempimenti fiscali e degli oneri sociali. Le ATI/RTI pertanto non sono soggetti passivi Iva.

2) La Stazione appaltante non impone il rispetto di un modello particolare per la formazione dell'RTI.

6) Quesito

In caso di assegnazione del bando ad una rti/ati, la successiva gestione ventennale dell'attività deve essere svolta direttamente dal rti/ati o può essere affidata ad un altro soggetto (ad esempio una delle società che costituiscono l'ati o da una nuova società formata dalle partecipanti all'ati)?

Riscontro

La gestione ventennale dovrà essere portata avanti dal RTI/ATI cui sarà eventuale affidata la concessione. Non potrà essere affidata ad un soggetto diverso ed ulteriore rispetto al concessionario o comunque differente dal soggetto con il quale verrà stipulato il contratto.

Si richiama a tal proposito il disposto dell'art. 48 Codice Appalti ai commi 17/18 ed il contributo dell'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato:

“Salvo quanto previsto dall' articolo 110, comma 6, in caso di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione straordinaria, concordato preventivo o di liquidazione del mandatario ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o liquidazione giudiziale del medesimo ovvero in caso di perdita, in corso di esecuzione, dei requisiti di cui all'articolo 80, ovvero nei casi previsti dalla normativa antimafia, la stazione appaltante può proseguire il rapporto di appalto con altro operatore economico che sia costituito mandatario nei modi previsti dal presente codice purché abbia i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori o servizi o forniture ancora da eseguire; non sussistendo tali condizioni la stazione appaltante deve recedere dal contratto.”

“Salvo quanto previsto dall' articolo 110, comma 6, in caso di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione straordinaria, concordato preventivo o di liquidazione di uno dei mandanti ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o liquidazione giudiziale del medesimo ovvero in caso di perdita, in corso di esecuzione, dei requisiti di cui all'articolo 80, ovvero nei casi previsti dalla normativa antimafia, il mandatario, ove non indichi altro operatore economico subentrante che sia in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuto alla esecuzione, direttamente o a mezzo degli altri mandanti, purché questi abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori o servizi o forniture ancora da eseguire.”

Afferma l'Adunanza Plenaria n. 9/2021 che *“la deroga all'immodificabilità soggettiva dell'appaltatore costituito in raggruppamento è solo quella dovuta, in fase esecutiva, a modifiche strutturali interne allo stesso raggruppamento, **senza l'aggiunta di nuovi soggetti che non abbiano partecipato alla gara...** ciò che contraddirebbe la stessa ratio della deroga, dovuta a vicende imprevedibili che si manifestino in sede esecutiva e colpiscano i componenti del raggruppamento, tuttavia senza incidere sulla capacità complessiva dello stesso raggruppamento di riorganizzarsi internamente, con una diversa distribuzione di compiti e ruoli (tra mandante e mandataria o tra i soli mandanti), in modo da garantire l'esecuzione dell'appalto anche prescindendo dall'apporto del componente del raggruppamento ormai impossibilitato ad eseguire le prestazioni o, addirittura, non più esistente nel mondo giuridico (perché, ad esempio, incorporato od estinto).”*

7) Quesito

Buongiorno, sono a chiedere se la fideiussione provvisoria richiesta dal bando di gara di € 5.000 può essere ridotta ai sensi dell'articolo 93 comma 7 codice degli appalti (L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50 per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000.)

Riscontro

Trattandosi di concessione, il Dlgs 50 del 2016 trova applicazione esclusivamente con riferimento agli articoli espressamente citati nel bando. Non essendo stato citato l'art. 93, l'importo della garanzia di euro 5.000,00 non può essere ridotto.

8) Quesito

Ai fini del rilascio della fideiussione provvisoria, si chiede il valore stimato complessivo della concessione.

Riscontro

Come risulta dal bando pubblicato in Gazzetta Ufficiale e pubblicato sul portale, il valore stimato della concessione è di € 15.520.000,00.

9) Quesito

Nella compilazione dell'allegato F DGUE nella Parte II D chiede di indicare se parte del contratto sarà subappaltato a terzi e indicare la denominazione dei subappaltatori. Nel caso la parte degli interventi di manutenzione straordinaria venisse affidata ad una ditta terza estranea con quella che ha partecipato al bando, bisogna già indicarlo nell'allegato F DGUE? E bisogna già indicare il nome della ditta?

Riscontro

Qualora l'operatore economico sia già a conoscenza del nominativo del subappaltatore, dovrà essere compilata la relativa parte del DGUE.

In caso contrario, il nominativo del subappaltatore, con la documentazione attestante i requisiti richiesti nel bando, dovrà essere comunicato via pec al Comune congiuntamente alla presentazione delle pratiche edilizie per l'avvio dei lavori, come disposto nel bando al paragrafo "Esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria".

10) Quesito

Buongiorno avrei bisogno di chiarimenti in ordine a tre quesiti: 1) la documentazione amministrativa (allegato A, B1, C, E, DGEU) deve essere inviata come nativa digitale e poi firmata digitalmente o si devono usare i modelli allegati al bando, che verranno compilati e firmati in maniera cartacea, scansionati e poi firmati (il pdf scansionato) digitalmente? 2) gli allegati (tipo visura camerale, carta identità) devono essere anch'essi firmati digitalmente? 3) i documenti firmati digitalmente da soggetti terzi (piano finanziario firmato da professionista che lo ha asseverato, capacità finanziaria firmata dalla banca) posso essere allegati solo con la firma digitale di tali soggetti o devono essere sovralfirmati anche dall'operatore economico che presenta offerta e partecipa alla gara? Grazie per il cortese riscontro.

Riscontro

1) I modelli da utilizzare sono quelli allegati al bando; possono essere allegati nativi pdf oppure scansionati purché, in entrambi i casi, vengano firmati digitalmente.

2) Tutta la documentazione da inserire nella busta "A" e "B" deve essere firmata digitalmente.

3) I documenti firmati digitalmente da soggetti terzi devono essere sovralfirmati dall'operatore economico.

11) Quesito

Per quanto riguarda gli allegati dell'offerta tecnica, oltre alla relazione (secondo il modello D di 25 pagine) e l'allegato "piano economico finanziario", si chiede la possibilità di allegare ulteriori elaborati grafici tecnici di progetto architettonico (tavole PDF, book in A3..). In particolare, eventuali tavole grafiche sono da includere nelle 50 facciate di relazione o come allegati extra? Se sono allegati extra, esiste un numero massimo, una dimensione di tavole di progetto o un formato prestabilito?

Riscontro

E' possibile allegare elaborati extra nel limite massimo di 10 tavole grafiche sino al formato A3 in pdf.

12) Quesito

E' necessario allegare all'offerta tecnica anche un computo metrico estimativo inerente ai lavori o è sufficiente una analisi dei costi per macrovoci di intervento edilizio?

Riscontro

Il computo metrico estimativo non è richiesto dal bando. Qualora l'operatore economico volesse allegarlo, dovrà essere rispettato il limite delle 50 facciate (25 pagine).

13) Quesito

Per quanto riguarda gli impianti tecnologici, è possibile prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici in copertura dell'edificio e pannelli solari termici sulla copertura delle cabine, secondo le norme vigenti paesaggistiche?

Riscontro

La possibilità di installare pannelli fotovoltaici in copertura dell'edificio e pannelli solari termici sulla copertura delle cabine non è esclusa a priori ma la concreta realizzazione dell'opera dovrà essere oggetto di successivo iter autorizzatorio.

Precisazioni da parte della Stazione Appaltante

La struttura, danneggiata dall'incendio come da relazioni tecniche allegate, è attualmente sorretta da puntelli e basette di proprietà di una ditta terza.

Il futuro aggiudicatario, pertanto, dovrà permettere a tale ditta di rientrarne in possesso quanto prima.

14) Quesito

Buongiorno, nel caso di partecipazione sotto forma di RTI è necessario che gli allegati A, B1.E e F devono essere compilati anche dall'impresa mandante, oltre che dalla mandataria? Se sì per l'impresa mandante anche dai soci di maggioranza (essendo srl) oltre che dall'amministratore?

Riscontro

In caso di partecipazione alla procedura in forma associata, R.T.I costituito o costituendo o consorzio, sarà l'impresa mandataria ad operare in Piattaforma come unico soggetto abilitato a presentare l'offerta.

Le imprese mandanti partecipanti al R.T.I. costituito o costituendo ed al consorzio dovranno sottoscrivere l'apposita dichiarazione con la quale autorizzano l'impresa mandataria a presentare un'unica offerta e abilitano la medesima a compiere in nome e per conto loro ogni attività necessaria ai fini della partecipazione alla procedura, anche attraverso la Piattaforma.

Con la medesima dichiarazione le imprese mandanti partecipanti al R.T.I. costituito o costituendo ed al consorzio, ai fini dell'invio e della ricezione delle comunicazioni inerenti la procedura che transitano attraverso la Piattaforma, eleggono domicilio presso l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata eletto dall'impresa mandataria al momento della registrazione sulla piattaforma.

In caso di RTI va allegato il contratto di rete.

Nel caso in cui la mandataria sia una s.r.l., la dichiarazione va resa, obbligatoriamente, oltre che dal legale rappresentante, anche da tutti i soci che detengono la maggioranza del capitale sociale dell's.r.l.; dovranno pertanto essere prodotti tanti allegati B.1 quanti sono i soggetti sopra indicati, allegando ad ogni dichiarazione il documento di identità.

15) Quesito

Compilando la sezione dedicata di Sintel relativa alla partecipazione in forma aggregata chiede il codice fiscale del RTI, quindi è obbligatorio avere un codice fiscale specifico del RTI e un legale rappresentante del RTI o bisogna indicare i dati della mandataria?

Riscontro

Se l'RTI è già costituita, dovrà essere indicato il relativo codice fiscale. In caso contrario, vanno indicati i dati della mandataria.

16) Quesito

Spett.le Amministrazione, con riferimento alla procedura ad evidenza pubblica meglio indicata in oggetto, formulo la presente al fine di ottenere taluni chiarimenti e/o precisazioni in ordine al contenuto del bando di gara afferente l'affidamento della concessione demaniale relativa allo stabilimento balneare "La Marinella". In particolare si chiede:

1) di voler cortesemente definire il "perimetro", sia sotto il profilo edilizio sia paesistico, degli "interventi migliorativi" proponibili in sede di gara e di voler così segnatamente chiarire se, vista la previsione per cui "il bene deve avere consistenza e forma derivante dal progetto di restauro e risanamento conservativo [...] che ha già ottenuto l'autorizzazione paesaggistica n. 2021/7/25283 del 29/6/2021 [...] del quale il concorrente dovrà garantire l'attuazione a sua cura e spese" (pag. 2), il progetto già approvato da Codesto Comune possa essere "migliorato" dai concorrenti esclusivamente nei limiti di quanto previsto dell'autorizzazione paesaggistica già rilasciata, oppure ed al contrario, se possano essere proposte -e positivamente valutate- soluzioni progettuali suscettibili di nuova e/o ulteriore autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

2) di voler cortesemente precisare quanto previsto dal criterio di valutazione n. 10 laddove espressamente prevede che, nel vagliare la professionalità e l'esperienza maturate dal concorrente "in caso di RTI viene valutato il requisito posseduto dalla capogruppo";

3) di voler gentilmente chiarire se nel caso di specie possa trovare applicazione l'istituto del c.d. avvalimento di cui all'art. 89 D.Lgs. 50/2016 quale strumento di portata generale esperibile anche in assenza di espressa previsione nel bando di gara.

Riscontro

1) Il punto è stato chiarito con la risposta al quesito n° 2, punto 3, ossia: "in riferimento al progetto tecnico, l'operatore economico ha la possibilità di prevedere interventi migliorativi purché rispettino il progetto di restauro e risanamento conservativo a firma dell'arch. Martini allegato alla documentazione di gara, come dettagliato a pag. 2 del bando al capitolo "progetto di risanamento, riqualificazione e gestione" nonché conformemente a quanto disciplinato dall'art. 24 del Codice della Navigazione. Eventuali "nuovi" interventi presentati nel progetto tecnico saranno peraltro subordinati ad apposita istruttoria presso l'ufficio tecnico comunale al fine del rilascio delle necessarie autorizzazioni";

2) in ordine al criterio di valutazione n° 7 (e non n° 10 come indicato nel quesito, relativo al piano di investimenti supplementari proposto), in caso di R.T.I. la commissione valuterà la professionalità e l'esperienza maturata dalla capogruppo nel settore delle attività turistico ricreative;

3) trattandosi di concessione, il DLgs 50 del 2016 trova applicazione esclusivamente con riferimento agli articoli espressamente citati nel bando. Pertanto, non essendo richiamato l'art. 89 del D.Lgs. 50/2016, lo stesso non può trovare applicazione.

17) Quesito

In merito alla richiesta di piano economico finanziario asseverato da un istituto di credito o da altro soggetto preposto che ne attesti coerenza ed equilibrio cosa si intende per altro soggetto? Revisore legale dei conti? o quale altro soggetto si intende?

Riscontro

I soggetti abilitati al rilascio dell'asseverazione del pef sono gli istituti bancari, le società di servizi costituite dalle stesse banche e le società di revisione. Nello specifico, le società di revisione sono quelle disciplinate all'articolo 1 della legge 1966/1939.

18) Quesito

L'allegato x che è il contratto definitivo che verrà stipulato a seguito di assegnazione, deve essere inserito nella busta a documenti amministrativi firmato digitalmente per presa visione?

Riscontro

Tutta la documentazione amministrativa contenuta nella busta A deve essere firmata digitalmente come specificato a pag. 12 del bando “*la busta A documentazione amministrativa deve contenere*” ivi compreso l'allegato X.

19) Quesito

Buongiorno, nella parte del programma in cui bisogna inserire la partecipazione in forma aggregata, bisogna inserire i dati delle altre imprese mandanti facenti parte dell'ATI?

Riscontro

Sì, bisogna inserire i dati delle altre imprese mandanti facenti parte dell'ATI.