

**Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento del servizio di gestione dei parcheggi pubblici presenti nell'edificio denominato MOLO sito in MIND ivi compresa la progettazione, fornitura e posa in opera dell'infrastruttura tecnologica e della segnaletica orizzontale e verticale.**

## **QUESITI E RELATIVE RISPOSTE**

### **QUESITO N. 1**

Con riguardo al requisito di iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (cosiddetta white list), si chiede se vi siano prestazioni oggetto di gara per le quali è richiesta tale iscrizione.

### **RISPOSTA N. 1**

Con riferimento al requisito di iscrizione nella white list di cui all'art. 1, comma 52, della L. 190/2012, si precisa che ai fini della partecipazione alla presente gara non è richiesta l'iscrizione nell'elenco dei fornitori prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa; tale iscrizione è invece richiesta nel caso in cui l'operatore economico, nell'organizzare il servizio/fornitura oggetto dell'appalto, svolga attività rientranti tra quelle specificamente elencate nel D.P.C.M. 18 aprile 2013 e successive modificazioni. Si precisa in ogni caso che il requisito dell'iscrizione alla white list deve essere posseduto da chi svolga in concreto le attività di cui al suddetto D.P.C.M. (es. subappaltatore, subaffidatario, mandante)

### **QUESITO N. 2**

Con riguardo ai requisiti di capacità tecnica e professionale di cui al punto b.3), si chiede conferma che i certificati e le attestazioni rilasciate, rispettivamente, da amministrazioni pubbliche e committenti privati, possano essere prodotti firmati digitalmente in luogo alla copia conforme.

### **RISPOSTA N. 2**

Si conferma.

### **QUESITO N. 3**

Con riguardo alla garanzia provvisoria e definitiva di cui all'art. 23 del Disciplinare di gara, si chiede conferma che, ai sensi dell'art. 106 del D.lgs 36/2023, sia possibile applicare cumulativamente le seguenti riduzioni alla garanzia provvisoria/definitiva:

30% per possesso certificazione ISO 9001

20% per ulteriore certificazione ISO 14001;

10% per verifica telematica della garanzia digitale.

### **RISPOSTA N. 3**

Si conferma.

### **QUESITO N. 4**

Si chiede di precisare, con riguardo ai legali rappresentanti, procuratori, membri del collegio sindacale e dell'organismo di vigilanza, legali rappresentanti dal socio unico, se possa indicarsi il domicilio eletto per la carica anziché la residenza.

### **RISPOSTA N. 4**

Si conferma.

### **QUESITO N. 5**

Si chiede se i corrispettivi di cui al punto 4 del disciplinare, a partire dal secondo anno di gestione, siano soggetti ad inflazione su base ISTAT.

### **RISPOSTA N.5**

Si rinvia alla disciplina sulla revisione prezzi di cui all'art. 5 del Disciplinare.

### **QUESITO N. 6**

Si chiede se il ribasso di cui al punto B.2) dell'art. 7 del disciplinare, comprende i corrispettivi di cui alle lettere a- b-c-d-e-f- dell'art. 4 al netto dei costi della sicurezza.

### **RISPOSTA N. 6**

Si rinvia all'art. 18 lett. C) del disciplinare che descrive le modalità di formulazione dell'offerta economica ricordando che il concorrente dovrà indicare n. 2 ribassi: uno da applicarsi al corrispettivo a corpo per la fornitura e posa delle attrezzature (lettera a) dell'art. 4) e uno da applicarsi al corrispettivo a corpo (canoni trimestrali) per il servizio di gestione dei parcheggi

(lettere b), c), d) ed f) dell'art. 4), al netto dei costi della sicurezza, i quali – come previsto dalla normativa vigente – non sono soggetti a ribasso.

#### **QUESITO N. 7**

Si chiede di specificare le ragioni per cui nell'importo su cui offrire il ribasso è stato incluso il cosiddetto quinto d'obbligo di cui all'art. 120, comma 9, del Codice. Tale previsione, infatti, configura modifiche ammesse tanto in aumento quanto in diminuzione che non costituiscono elemento di computo della base d'asta, mentre la previsione del disciplinare le include nel computo della base d'asta e le configura addirittura solo come modifica in aumento. In assenza di ragioni giustificative si chiede di voler rettificare nelle forme di legge le corrispondenti previsioni della disciplinare di gara.

#### **RISPOSTA N. 7**

Ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.Lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante, ove intenda avvalersi del c.d. quinto d'obbligo in corso di esecuzione (sia in aumento sia in diminuzione) deve prevederlo nei documenti di gara, computandone il relativo valore.

Pertanto, la previsione all'art. 4, lett. f) del Disciplinare di gara dell'importo corrispondente al quinto d'obbligo non è finalizzata a configurare la relativa modifica contrattuale come automatica né esclusivamente in aumento, ma risponde esclusivamente all'obbligo, posto dal legislatore in capo alla Stazione Appaltante, di stimare correttamente l'importo complessivo dell'appalto. Per effetto di tale previsione, la base d'asta non è oggetto di automatica variazione e non è, quindi, necessaria alcuna rettifica degli atti di gara.

#### **QUESITO N. 8**

Si chiede se la Control Room debba essere prevista all'interno della struttura parcheggi oppure potrà essere anche esterna.

#### **RISPOSTA N. 8**

La Control Room è prevista solo all'interno della struttura del parcheggio, in un locale dedicato situato al piano terra.

#### **QUESITO N. 9**

Si chiede conferma che l'operatore on-site debba essere garantito H24 e 365gg/anno. In caso di risposta affermativa, si specifica che per garantire la presenza fisica di un operatore in questi

termini non risultano sufficienti 2.080 ore/anno come indicato nel documento allegato H – Tabella MDO. Pertanto, si chiede di rettificare le ore e il costo annuo riportati nel documento.

#### **RISPOSTA N. 9**

Come previsto all'art. 4.1.1 n. 14 del Capitolato tecnico, l'appaltatore dovrà garantire la *"presenza fisica stabile di un operatore all'interno del parcheggio per gestire emergenze e guasti non risolvibili da remoto, supportare gli utenti, interventi di manutenzione ordinaria"*.

Per presenza fisica stabile deve intendersi che l'operatore on site dovrà essere presente con orario 8 h/giorno dal lunedì al venerdì, per 52 settimane all'anno; per quanto attiene all'addetto alla control Room questi dovrà essere presente H24/365gg/anno.

#### **QUESITO N. 10**

Se la figura di "responsabile amministrativo" debba essere presente e operante all'interno della struttura, ovvero nell'ufficio messo a disposizione del gestore.

#### **RISPOSTA N. 10**

La figura del responsabile amministrativo può non essere presente all'interno della struttura, fermo restando che dovrà essere disponibile per i necessari contatti con la Stazione Appaltante e, ove richiesto, presente presso gli uffici dedicati del parcheggio per le attività di rendicontazione, controllo e verifica, come previsto all'art. 4.1.1 n. 12 del Capitolato tecnico.

#### **QUESITO N. 11**

Nel caso di riduzione dell'orario notturno degli addetti alla Control Room (pari a 5h) si chiede di indicare le modalità di calcolo per determinare la riduzione ed il corrispettivo a favore del gestore, ovvero su quale voce di corrispettivo di cui all'art. 4 verrà effettuata la riduzione.

#### **RISPOSTA N. 11**

Nel caso in cui Principia S.p.A., nel corso dell'esecuzione del contratto, ritenga di esercitare l'opzione di riduzione dell'orario notturno prevista all'art. 4 del Disciplinare di gara, verrà disposta la riduzione del corrispettivo previsto per il servizio di gestione del parcheggio in misura proporzionale, in base all'effettivo numero di ore oggetto della riduzione (che potrà essere anche inferiore a 5h/giorno).

#### **QUESITO N. 12**

Il personale destinato al servizio manutenzione risulta incluso tra i costi della manodopera di cui alla lettera b) dell'art. 4, ma vengono riportati tipologie di contratti discordanti tra il disciplinare e l'Allegato H (nel primo CCNL Commercio-Terziario, nel secondo CCNL Metalmeccanico). Si chiede di chiarire quale sia quello corretto e di specificare se tale personale debba essere presente nel parcheggio.

#### **RISPOSTA N. 12**

Si rinvia all'articolo 4 del Disciplinare nella parte in cui è chiaramente riportato che per i servizi di cui alla lettera a) (progettazione, fornitura e posa in opera, avviamento e messa in funzione dell'infrastruttura tecnologica e della segnaletica verticale e orizzontale (wayfinding)) il contratto collettivo applicato è il CCNL Settore Metalmeccanico e installazione di impianti, codice univoco C011. Per i servizi di cui alla lettera b) (servizi di gestione del parcheggio pubblico inclusa la manutenzione ordinaria, straordinaria e a guasto del parcheggio) il contratto collettivo applicato è il CCNL Commercio/Terziario distribuzione e servizi, codice univoco H011.

#### **QUESITO N. 13**

Si chiede oltre agli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle apparecchiature installate dal gestore ed alla raccolta dei rifiuti connessi, quali altri oneri sono a carico del gestore, a titolo esemplificativo (assicurazione, utenze condominiali, imposte locali ecc).

#### **RISPOSTA N. 13**

Sono a carico dell'appaltatore tutti gli oneri, i rischi e le spese necessarie per l'ordinaria e corretta esecuzione delle prestazioni.

In particolare, sono a carico dell'appaltatore:

- assicurazioni (si veda art. 10 dello Schema di Contratto);
- spese contrattuali e di bollo.

Invece, le utenze e spese condominiali e le imposte locali sono a carico della Stazione Appaltante.

Si precisa che la fornitura dei materiali di consumo è integralmente a carico dell'Appaltatore e al riguardo si coglie l'occasione per comunicare che il periodo *"Il relativo costo potrà essere oggetto di ribaltamento a Principia secondo quanto previsto dal contratto"*, di cui all'art. 4.1.1 n. 9 è un mero refuso.

#### **QUESITO N. 14**

Se al termine del periodo di gestione, tutte le apparecchiature e impianti installati dal gestore dovranno essere rimosse oppure resteranno di proprietà di Principia S.p.A..

#### **RISPOSTA N. 14**

Trattandosi di un contratto di appalto, tutte le apparecchiature e gli impianti installati dall'appaltatore resteranno di proprietà di Principia S.p.A..

#### **QUESITO N. 15**

Dopo aver acquisito il DGUE da Voi fornito, all'interno della piattaforma SINTEL, il sistema riporta la seguente dicitura: "Nel visualizzatore Edguez Request sono abilitati unicamente i radio button SI/NO per permettere la corretta visualizzazione delle domande."

Quanto sopra consente esclusivamente di segnare la risposta "sì/no" ma non consente di indicare le informazioni richieste.

Si chiede pertanto come procedere.

#### **RISPOSTA N. 15**

Si suggerisce agli operatori economici, che dovessero riscontrare delle difficoltà in sede di compilazione del DGUE, di contattare l'assistenza sulla piattaforma SINTEL, al numero verde 800.116.738 (da rete fissa) o il numero 02 3232 3325 (da rete mobile e dall'estero) dal lunedì al venerdì, dalle 9:00 alle 17:30. In alternativa, è possibile inviare una e-mail a [supportoacquistipa@ariaspa.it](mailto:supportoacquistipa@ariaspa.it) per richieste di supporto tecnico o informativo.

II RUP

Ing. Silvia Piacentini

*(documento firmato digitalmente)*