

Sono pervenuti al Settore Attività educative e sociali i seguenti quesiti relativi all' avviso pubblico: "Indizione di un'istruttoria pubblica finalizzata all'individuazione di un operatore cui assegnare in concessione l'immobile comunale denominato ex- Accorsi per la sua destinazione alle finalità di rigenerazione urbana".

Evidenziate le risposte ufficiali fornite dall'Amministrazione Comunale.

Quesito 1 – Requisiti di partecipazione

1.1 All'art. 4.1, paragrafo b, punto i) dell'Avviso pubblico, in relazione ai soggetti che intendono presentare una domanda di ammissione alla presente procedura, viene riportato il requisito di "essere formalmente costituiti alla data di scadenza del presente Avviso", mentre nell'Allegato 1 al punto 6 viene riportato il requisito "di essere formalmente costituito/i da almeno 3 anni alla data di pubblicazione dell'Avviso pubblico". È corretto fare riferimento al requisito riportato nell'Avviso e quindi considerare ammissibili i soggetti formalmente costituiti alla data di scadenza del presente Avviso?

1.2 All'art. 4.2, paragrafo b dell'Avviso, in relazione ai soggetti che intendono presentare una domanda di ammissione alla presente procedura nella forma di Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito o costituendo, viene riportato che "almeno il 50% (del fatturato) deve essere posseduto dal capofila.". E' corretto considerare detta soglia riferita al "fatturato minimo annuo di € 800.000" indicata nel presente Avviso all'art. 4.1, paragrafo b, punti ii)?

RISPOSTA: 1.1.: SÌ E' CORRETTO 1.2. SÌ E' CORRETTO

Quesito 2 – Certificazioni

Una volta aggiudicata la gara ed individuato l'operatore a cui assegnare in concessione l'immobile comunale, quali sono le certificazioni che verranno consegnate da parte degli uffici tecnici comunali (a titolo esemplificativo e non esaustivo: impianto elettrico, impianto idrico/sanitario, impianto di riscaldamento, certificato prevenzione incendi, ...)? Sarebbe possibile avere un elenco delle certificazioni disponibili?

RISPOSTA: LE INFORMAZIONI SONO DISPONIBILI IN GOOGLE DRIVE UTILIZZANDO IL SEGUENTE LINK:

https://drive.google.com/drive/folders/1k2gTarmwXcxv3BZaO-j8Ecp1eUfrdnMy?usp=drive_link

Quesito 3 – Ripartizione spese utenze

Gli impianti sono dotati di dispositivi per la contabilizzazione dei consumi in base ai 5 piani che compongono l'immobile e alle 3 "zone" in cui è suddiviso ciascun piano dell'edificio? In alternativa, come sono "partizionati" attualmente gli impianti al fine della contabilizzazione dei consumi?

RISPOSTA: LE INFORMAZIONI SONO DISPONIBILI IN GOOGLE DRIVE UTILIZZANDO IL SEGUENTE LINK:

https://drive.google.com/drive/folders/1k2gTarmwXcxv3BZaO-j8Ecp1eUfrdnMy?usp=drive_link

Quesito 4 – Tavole piante immobile

È possibile ricevere le tavole relative alle piante di tutti i piani che compongono l'immobile, nello stato di fatto in cui si trovano attualmente, nei formati .pdf e .dwg?

RISPOSTA: LE INFORMAZIONI SONO DISPONIBILI IN GOOGLE DRIVE UTILIZZANDO IL SEGUENTE LINK:

https://drive.google.com/drive/folders/1k2gTarmwXcxv3BZaO-j8Ecp1eUfrdnMy?usp=drive_link

Quesito 5 – Superficie riservata all'Amministrazione Comunale

Nell'Avviso pubblico è stato indicato che "l'AC intende riservare la superficie di circa 200 mq al piano terra per funzioni pubbliche che saranno gestite dall'AC stessa, o direttamente o tramite affidamento a soggetti terzi." (...) "La superficie di 200 mq costituisce un'indicazione di massima che può subire modificazioni entro una soglia in più o in meno pari al 15%.". In fase di progettazione si vorrebbe destinare una intera "zona" del piano terra a tale scopo, per consentire di ottimizzare l'organizzazione e la gestione delle funzioni/servizi che lì verranno svolti. Dai dati in nostro possesso nessuna delle 3 "zone" che compongono il piano ha una superficie che rientra nel limite indicato nell'avviso. È possibile una deroga alle metrature sopra espresse se gli spazi che si intenderebbe riservare all'AC fossero raccolti tutti in un'unica "zona"?

RISPOSTA: SÌ È POSSIBILE

Quesito 6 – Manutenzione straordinaria del verde relativo alle aree esterne

Nell'Avviso pubblico, all'art. 8 punto 10, è indicato che "L'aggiudicatario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle pertinenze e del verde relativo alle aree esterne". Ai punti precedenti dello stesso articolo, specificatamente al punto 2, è indicato che "L'aggiudicatario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene assegnato, comprese le attrezzature e gli impianti. Relativamente a tutte le manutenzioni, ordinarie e straordinarie, vige il seguente criterio interpretativo: tutto ciò che non è posto esplicitamente a carico dell'AC, si intende posto a carico dell'aggiudicatario, anche quando ciò non sia stato esplicitamente espresso nei documenti di gara", mentre al punto 3 è indicato che "Competono all'AC gli oneri relativi all'esecuzione delle manutenzioni straordinarie solo limitatamente ai seguenti aspetti: a. Le strutture in cemento armato dell'immobile e la copertura (tetto, esclusi i pluviali); b. L'applicazione di nuove normative, successive alla scadenza di pubblicazione dell'avviso, che dovessero comportare eventuali modifiche strutturali e/o impiantistiche". Tutto ciò premesso, si chiede: la manutenzione straordinaria del verde, con particolare riferimento al notevole numero di alberature presenti nelle aree esterne, anche di alto fusto tra cui Platani, Tigli, Cedri, Aceri, etc., è completamente a carico dell'aggiudicatario o rientra tra quelle previste all'art. 8 punto 3, cioè di competenza dell'Amministrazione Comunale?

RISPOSTA: COMPETONO ALTRESÌ ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE LE MANUTENZIONE ORDINARIE E STRAORDINARIE DELLE ALBERATURE PRESENTI NELL'AREA.