



COMUNE DI FORLÌ
SERVIZIO CONTRATTUALISTICA
GESTIONE DEL PATRIMONIO E LEGALE

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL LABORATORIO APERTO DI INNOVAZIONE PRESSO L'EX ASILO SANTARELLI DI FORLÌ - AZIONE 2.3.1 ASSE 6 POR FESR REGIONE EMILIA ROMAGNA - CIG 7594652916.

In riferimento alla gara in oggetto, entro il termine previsto sono stati presentati ulteriori quesiti ai quali è stata fornita risposta da parte del Responsabile Unico del Procedimento; ai sensi del par. 2.2 del Disciplinare di gara la nota del RUP viene pubblicata in allegato.

Forlì, 21/09/2018

Il Dirigente del Servizio
Avv. Michele Pini
(documento firmato digitalmente)

Quesito 1: Allestimento dei 3 lab-space previsti (punto B.2. del CSA): il costo relativo all'allestimento tecnico (attrezzature, materiali, etc) è da intendersi incluso nell'importo di gara, o rientra nell'importo di 157.500 euro che il Comune metterà a disposizione per l'allestimento del laboratorio?

Il costo relativo all'allestimento tecnico del 3 lab-space e del co-working rientra nell'importo di 157.500 Euro a carico del Comune e non è da intendersi incluso nell'importo di gara.

L'unico costo relativo a spese di allestimento e attrezzature incluso nell'importo di gara è quello specificato all'art. 6, c. 2, lettera G del CSA, ovvero arredi ed attrezzature minime necessarie all'avvio delle attività nell'attesa che venga perfezionato l'acquisto di attrezzature ulteriori, scelte da Comune di Forlì in accordo col Soggetto Gestore.

L'importo riconosciuto per la messa a disposizione di detta dotazione minima iniziale è incluso nella voce H del quadro economico, che comprende anche i costi di affitto e utenze per la sede provvisoria.

Quesito 2: Allestimento dell'area di coworking (punto B.4. del CSA): il costo dell'allestimento è incluso nell'importo di gara o rientra nell'importo di 157.500 euro che il Comune metterà a disposizione?

Si veda a tale proposito il chiarimento fornito al precedente quesito n. 1.

Quesito 3: fruibilità del coworking per un minimo di 8 ore/giorno: è richiesta la presenza continua di un operatore o i coworker sono autonomi nell'accesso agli spazi (es. attraverso badge personalizza o altro)?

Ciascun soggetto candidato presenterà la propria proposta di organizzazione del co-working tenendo a riferimento quanto richiesto all'art. 6, c. 2, lettera B4. La proposta sarà oggetto di valutazione.

In particolare il CSA non richiede la presenza continua di un operatore, ma bensì attività capaci di "imprimere una forte identità al co-working, superando una mera convenienza logistica" e inoltre "sarà allestito uno spazio per l'accesso gratuito tutorato ad internet per intercettare corsi e formazione on line... che permetterà di far entrare le persone per un motivo ben preciso, ma più limitato, rispetto alla sola attività di co-working.... A tale scopo è richiesto un tutoraggio dell'utenza in giorni e modi da definire o su prenotazione".

Quesito 4: Costo manodopera stimata in 221.762 euro: si intende che il costo del personale per l'erogazione dei servizi previsti non possa superare tale soglia?

Come previsto dall'art. 23 comma 16 del Codice dei contratti pubblici, l'art. 5, c. 2 del CSA e il Quadro Economico ad esso collegato individuano il costo stimato dalla stazione appaltante per la manodopera (43,3% del valore totale dell'appalto).

Ai sensi dell'art. 95 comma 10 del Codice dei contratti pubblici, il concorrente deve indicare i propri costi della manodopera e la stazione appaltante prima dell'aggiudicazione procede alla verifica di tale quantificazione (art. 97 comma 5 lettera d).

La quantificazione effettuata dalla stazione appaltante rappresenta pertanto la soglia minima di riferimento, rispetto alla quale il concorrente deve stimare i propri costi della manodopera riferiti all'appalto nella sua globalità. Qualora tale stima sia inferiore a quanto stabilito dalla stazione appaltante, il RUP procederà alla verifica delle motivazioni di tale scostamento chiedendo chiarimenti al concorrente classificato primo in graduatoria; dall'esito di tale verifica dipenderà l'aggiudicazione (v. art. 23 del Disciplinare di gara).

Quesito 5: Prodotti digitali (punto D del CSA): qualora la produzione dei 3 applicativi possa essere realizzata direttamente da un partner dell'ATI, il relativo costo del personale che realizza le app è da intendersi compreso nei 221.762 euro di manodopera?

L'art. 5, c. 2 del CSA e il Quadro Economico allegato al CSA specificano la spesa stimata per la manodopera (43,3% del valore totale dell'appalto).

La lettera E del quadro economico stima i costi relativi alla funzione di coordinamento generale delle attività del laboratorio, mentre la quota di forza lavoro necessaria alla realizzazione delle specifiche attività richieste è calcolata e distribuita pro-quota sulle voci di capitolato elencate all'art. 2 c. 2, lettere A, B, C, D ed F.

Si veda inoltre il chiarimento fornito al precedente quesito n. 4.

Quesito 6: Oneri a carico del concessionario (art. 7 dello schema di concessione contratto): si prega di specificare meglio le voci di costo della manutenzione ordinaria (es, sono incluse le pulizie, giardinaggio, assicurazioni RCA, furto e incendio, servizio di sorveglianza, manutenzioni periodiche obbligatorie, RSPP, etc..)

Le spese a carico del soggetto gestore nella fase in regime di concessione amministrativa sono:

- quelle indicate dall'art. 7 dello schema di concessione, ossia i costi relativi ad elettricità, gas, acqua, telefono, eventuale spurgo dei pozzi neri e ogni altro costo connesso con l'utilizzo dei locali oggetto di concessione (compresa la tassa sui rifiuti)*
- ogni costo connesso con la realizzazione delle attività svolte*
- le spese di assicurazione previste all'art. 9 dello schema di concessione (RCT e Rischio locativo)*
- la manutenzione ordinaria, conformemente a quanto previsto dal DPR n. 380/2001, art. 3 c. 1 lettera a).*

7. In riferimento al canone annuo da corrispondere al Comune di Forlì durante la fase in regime di concessione amministrativa (Art. 5.6 del Capitolato Speciale d'Appalto), chiediamo sulla base di quanti mq. di superficie occorra calcolare l'importo di tale canone e se al canone proposto il Comune applicherà l'IVA o è da intendersi IVA inclusa.

La superficie utile data in concessione è di 1.282,14 mq, come riportato nell'Allegato "Tabella Superfici".

Il canone di concessione è da intendersi soggetto ad iva; il concorrente nel formulare la propria proposta dovrà indicare l'importo netto.

8. In riferimento alla fruibilità delle postazioni dell'area di co-working (Art. 6.2 Punto B4 del Capitolato Speciale d'Appalto), chiediamo per quanti giorni alla settimana questa debba assicurata. Il Capitolato riporta infatti soltanto il numero minimo di 8h. al giorno.

La fruizione dovrà essere garantita per almeno n. 8 ore al giorno per i giorni feriali. Per ulteriori specificazioni si rimanda al chiarimento fornito al quesito n. 3.

9. In riferimento alla strumentazione tecnologica elencata, necessaria al funzionamento del laboratorio di cui all'Art. 6.2 Punto G del Capitolato Speciale d'Appalto, chiediamo conferma del fatto che ad acquistarla sarà il Comune di Forlì.

Si veda risposta al quesito n. 1.

10. Nel periodo di apertura del laboratorio in Sede Transitoria, vi saranno degli spazi dell'Ex Asilo Santarelli comunque utilizzabili per la realizzazione di attività di pubblico spettacolo? Se sì, quali superfici e spazi saranno utilizzabili nello specifico?

Durante il periodo di apertura del Laboratorio presso la sede transitoria non saranno disponibili spazi presso l'ex Asilo Santarelli.

11. In regime di concessione amministrativa, vi saranno spazi dell'Ex Asilo Santarelli utilizzabili per attività di pubblico spettacolo? È possibile conoscerne la tipologia e le metrature? A chi sarà in capo la richiesta delle autorizzazioni per l'agibilità di pubblico spettacolo dei locali dell'Ex Asilo Santarelli?

Non sono previsti spazi esclusivamente dedicati a pubblico spettacolo. Qualora il Soggetto aggiudicatario intenda realizzare attività occasionali di pubblico spettacolo negli spazi interni ed esterni del complesso, dovrà farsi carico dell'acquisizione delle autorizzazioni necessarie, a meno

che la normativa non preveda diversamente.

12. Si richiede di specificare i tempi di realizzazione (cantiere), messa in funzione e apertura al pubblico della Biblioteca moderna di pubblica lettura e del Museo Urbano che completeranno il polo dell'Ex Asilo Santarelli.

La conclusione dei lavori della Biblioteca Moderna di pubblica lettura e del Museo Urbano è prevista per agosto 2020; tali servizi entreranno in funzione decorsi i tempi tecnici relativi al trasloco del materiale che dovrà esservi ospitato e all'allestimento degli spazi.

13. Si chiede conferma del fatto che i LabSPACE da allestire nell'ambito dell'intero progetto di gestione corrispondano in totale al numero di 3.

Come da art 6, C. 2 lettera A2 e B2, l'affidatario dovrà allestire e gestire almeno 3 postazioni LabSpace durante il periodo di affidamento dei servizi. Nel periodo di permanenza nella sede transitoria, come da art. 6.2 lett G, sarà sufficiente l'allestimento e la gestione di una sola postazione. Per il periodo in regime di concessione amministrativa l'affidatario dovrà sviluppare attività direttamente o indirettamente connesse con lo sviluppo del laboratorio (art. 6, c.2, lettera H, sub b). A tale scopo i soggetti candidati preciseranno nel Piano di sostenibilità quali attività e servizi svilupperanno e con quali modalità saranno offerti, nel rispetto delle finalità del progetto.

14. Per quanto concerne il personale impiegato per il quale dovrà esser garantita la presenza si chiede se il numero di 4 unità è imprescindibile o se invece è possibile scorporare o accorpare determinante funzioni purché vengano garantite le funzioni previste dal bando e chiarite nell'organigramma (che ne definisce funzioni e ruoli).

I soggetti candidati dovranno presentare, in sede di gara, un modello organizzativo evidenziando la distribuzione dei ruoli e delle responsabilità, avendo cura di istituire la figura di referente per l'Amministrazione. Detto modello organizzativo sarà oggetto di valutazione come specificato all'Art. 39, lettera B.4. L'Art. 11, commi da 1 a 4 del CSA stabilisce le caratteristiche del personale che l'Affidatario dovrà assicurare.

15. Nel caso lo spazio del Santarelli non sia effettivamente pronto ad ospitare i LA alla scadenza di agosto 2020 si chiede se è stata valutata l'ipotesi di proseguire le attività nella sede provvisoria alle medesime condizioni dei primi 20 mesi.

Al momento non è previsto slittamento della tempistica.

16. Per quanto riguarda i requisiti di capacità economica e finanziaria, il fatturato relativo ad "attività analoghe all'oggetto dell'appalto" si può ritenere soddisfatto qualora si riferisca ad attività assimilabili alla sola prestazione principale (servizi di gestione di progetti rivolti a cittadinanza, mondo culturale e imprese)?

Il requisito riferito al fatturato per attività "analoghe all'oggetto dell'appalto" si può ritenere soddisfatto qualora si riferisca ad attività assimilabili alla sola prestazione principale.

17. Si chiede quali siano le tempistiche ipotizzate per la realizzazione e apertura di caffetteria e bookshop e cosa si intenda per "gli operatori economici potranno esprimere un'eventuale opzione a sviluppare tali esercizi secondari", come verranno concessi e a quali costi.

Il progetto di recupero dell'ex Asilo Santarelli prevede in futuro anche l'apertura di spazi adibiti ad una caffetteria e ad un bookshop. Attualmente non è possibile preventivare le modalità e condizioni - nonché i costi - relativi alla loro gestione.

In sede di formulazione del proprio progetto, l'operatore economico può esprimere un'eventuale opzione relativa allo sviluppo di tali servizi; qualora l'operatore economico aggiudicatario abbia espresso tale opzione, al verificarsi delle condizioni necessarie per l'apertura di caffetteria e bookshop, sarà chiamato a presentare una propria proposta progettuale - previo confronto con la stazione appaltante - per intraprenderne la gestione.

*In caso non abbia esercitato l'opzione o il confronto si concluda con esito negativo, la gestione dei servizi verrà assegnata mediante confronto fra tutti gli operatori economici interessati.
La conclusione dei lavori per la caffetteria e bookshop sono previsti per agosto 2020.*

Il RUP
Direttore Generale
Dott. Vittorio Severi



Vittorio Severi