COMUNE DI CARBONIA

PROVINCIA DEL SULCIS IGLESIENTE

RICHIESTA CHIARIMENTI

aggiornamento al 16/10/2025

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI COMUNITÀ INTEGRATA PER ANZIANI, DA REALIZZARSI PRESSO L'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO NELLA EX SCUOLA DI VIA DANTE - CIG B7EA3FA14

QUESITO N. 01 del 29/08/2025

Si richiede se è possibile avere le planimetrie della struttura in formato DWG.

RISPOSTA N. 01

Le planimetrie della struttura in formato DWG sono messe a disposizione degli operatori economici sul Sardegna CAT, in "Area Visibile ai Fornitori" e in Amministrazione Trasparente al seguente indirizzo: https://www.comune.carbonia.su.it/novita/affidamento-in-concessione-del-servizio-di-comunita-integrata-per-anziani-nella-ex-scuola-di-via-dante/

QUESITO N. 02 del 04/09/2025

con la presente si desidera ottenere un chiarimento in merito al servizio oggetto di gara, relativo all'Immobile 1 – porzione Sud. In particolare, si chiede di sapere se il servizio risulti attualmente attivo e, conseguentemente, sia previsto l'obbligo di assunzione del personale operativo già impiegato; oppure, al contrario, se il servizio non sia attivo e pertanto si renda necessaria l'assunzione ex novo di tutto il personale previsto.

RISPOSTA N. 02

Il servizio non è attivo e pertanto si rende necessaria l'assunzione ex novo di tutto il personale previsto.

QUESITO N. 03 del 15/09/2025

Effettueremo il sopralluogo, vorremmo sapere, al fine di meglio elaborare la offerta tecnica, se fosse possibile effettuare dei rilievi fotografici della struttura.

RISPOSTA N. 03

Durante il sopralluogo sarà possibile effettuare dei rilievi fotografici della struttura.

QUESITO N. 04 del 16.09.2025

Stiamo valutando con attenzione l'opzione di partecipazione più opportuna, tenuto conto della qualificazione posseduta. L'opzione che meglio risponde alle esigenze operative sarebbe quella di presentare un'unica offerta mediante avvalimento di garanzia non oneroso, in cui la società ausiliata (partecipante alla gara) si avvale di una società ausiliaria, di cui detiene quote societarie. Quest'ultima presterebbe esclusivamente requisiti economico-finanziari. Si precisa che entrambe le società, costituite rispettivamente negli anni 2010e nel 2004, sono due società autonome con una propria struttura funzionale e organizzativa, ancorché amministrate formalmente da un unico soggetto. Alla luce di quanto sopra, si chiede conferma circa la possibile configurabilità di un rischio di esclusione dalla gara ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 36/2023, per presunta assenza di autonomia decisionale tra le due società, che potrebbe essere interpretata come mancanza di reale indipendenza e, di conseguenza, come assenza di un effettivo rapporto di avvalimento.

Inoltre, si presume che lo stesso rischio di esclusione possa configurarsi anche nell'ipotesi di partecipazione mediante ATI (Associazione Temporanea di Imprese) tra le due società sopra citate, in considerazione della presenza dello stesso amministratore unico e della relazione societaria tra le imprese. Si chiede pertanto conferma circa la possibile esclusione anche in tale scenario. Infine, qualora tale rischio fosse effettivamente configurabile, si chiede se l'alternativa di costituire un consorzio ordinario ad attività esterna tra le medesime imprese possa essere considerata una soluzione idonea ad escludere tale pericolo. Si ipotizza, infatti, che tale forma aggregativa, pur priva di personalità giuridica, determini un autonomo centro di imputazione giuridica, tramite cui partecipare alla gara, contribuendo ad evitare interferenze gestionali legate alla presenza di un unico amministratore. A supporto del presente quesito, si allegano le visure camerali ordinarie delle due società coinvolte.

RISPOSTA N. 04

In una gara d'appalto la funzione dei chiarimenti è quella di fornire interpretazioni e delucidazioni sulla documentazione di gara per renderla più chiara ai potenziali partecipanti, ma senza modificarne il contenuto. I chiarimenti non possono alterare le regole della procedura, ma servono a illustrare la volontà della Stazione Appaltante e a superare ambiguità oggettive, garantendo trasparenza e il rispetto del principio di parità tra i concorrenti. Per tale ragione i chiarimenti non possono riguardare aspetti che esulano dal contenuto degli atti di gara, riguardanti, come nel caso di specie, valutazioni in ordine alle modalità di partecipazione alla gara, rimesse interamente alla discrezionalità dell'operatore economico.

QUESITO n. 5 del 22.09.2025

La presente per chiedere la possibilità di poter avere il file dwg della planimetria del seminterrato e le sezioni di progetto AA e BB per poter progettare la proposta di partecipazione a livello grafico, ed infine chiarimenti sulla destinazione del vano chiuso privo di destinazione nei pressi della zona comune e del piccolo patio vicino reception.

RISPOSTA n. 5

Si allegano i file in pdf del progetto. Di questi non si dispone del CAD.

Il vano chiuso, localizzato nella parte del "Centro Anziani" e delimitato da porte e finestre, niente altro è che un piccolo pozzo luce, già concepito così ai tempi dell'edificazione del fabbricato come edificio scolastico. Con quest'ultimo progetto sono state allocate le macchine del clima, scelta valutata dal direttore dei lavori per facilitare eventuali ispezioni. Non ha comunque altra destinazione o funzione. Si chiede invece di definire in maniera più precisa lo spazio identificato con il piccolo patio.

QUESITO n. 6 del 01.10.2025

Con riferimento alla procedura aperta europea per l'affidamento in concessione del servizio di Comunità Integrata per Anziani –Via Dante (CIG B7EA3FA14), si rappresenta una criticità emersa nella fase di interlocuzione con diversi istituti bancari e assicurativi. È stato infatti segnalato che, per ragioni oggettive legate alla normativa e alle prassi del mercato assicurativo, non è attualmente possibile ottenere garanzie fideiussorie con durata superiore ai 10 anni. Tale circostanza rischia di precludere, di fatto, la possibilità di dare corretta esecuzione all'obbligo previsto dal Capitolato in caso di aggiudicazione. Gli stessi istituti assicurativi interpellati hanno proposto come unica soluzione praticabile la possibilità che la garanzia definitiva possa essere costituita con durata iniziale decennale, con la possibilità di costituire nuova polizza allo scadere, sino a coprire l'intera durata contrattuale di 15 anni. Tale soluzione consentirebbe di rispettare pienamente la ratio della norma (copertura integrale delle obbligazioni per tutta la durata della concessione), superando al contempo le oggettive limitazioni del mercato, e garantendo in ogni caso all'Amministrazione la continuità della garanzia fideiussoria

RISPOSTA n. 6

La garanzia definitiva è richiesta al solo aggiudicatario della procedura a valle della stessa. Fatta questa premessa, si ritiene possibile costituire una garanzia decennale con successiva estensione per il periodo successivo.

QUESITO n. 7 del 14.10.2025

facendo seguito alla comunicazione trasmessa in data 01.10.2025, avente ad oggetto la criticità relativa alla durata della garanzia fideiussoria definitiva nell'ambito della procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di Comunità Integrata per Anziani – Via Dante (CIG B7EA3FA14), con la presente si desidera cortesemente sollecitare un riscontro. La questione rappresentata, come già evidenziato, riguarda l'impossibilità da parte degli istituti assicurativi di emettere polizze con durata superiore a 10 anni. Gli stessi istituti assicurativi interpellati hanno proposto come unica soluzione praticabile la possibilità che la garanzia definitiva possa essere costituita con durata iniziale decennale o quinquennale, con la possibilità di emettere una nuova

polizza alla relativa scadenza, sino a garantire la copertura dell'intera durata contrattuale pari a 15 anni.

RISPOSTA n. 7

Si veda la risposta al quesito n. 6