

### FAQ aggiornate al 27\_05\_2011

1) **D:** *E' possibile prendere visione del Piano economico-finanziario (PEF)?*

**R:** Il Piano economico-finanziario essendo un documento prodromico allo Studio di fattibilità non costituisce atto di gara. Il Comune di Grado non ha allegato allo Studio di fattibilità tale documento al fine di assicurare la massima autonomia dei concorrenti nella redazione del PEF in coerenza con le proprie scelte progettuali, pur fornendo, all'interno dello Studio di fattibilità, gli elementi costitutivi del PEF relativi all'ipotesi delineata dal Comune. Per tali ragioni il PEF del Comune non è visionabile.

### FAQ aggiornate al 07\_06\_2011

2) **D:** *si richiede di specificare, in relazione a quanto indicato al punto g) dell'art. 4 del Disciplinare di Gara, la quantità dei CD/DVD contenenti le informazioni non pubblicate sul sito nonché il costo complessivo degli stessi e le modalità di pagamento e ritiro.*

**R:** I CD/DVD contenenti le informazioni non pubblicate sul sito sono 3 e precisamente:

**Allegato: 02 DVD La magia dell'isola di Grado**

L'allegato contiene documenti multimediali che descrivono il contesto turistico di Grado e del suo mandamento.

**Allegato: 03 DVD GRADO01**

L'allegato contiene documenti multimediali che descrivono il contesto dell'area oggetto d'intervento con immagini, filmati e documenti descrittivi la consistenza immobiliare.

**Allegato: 08 piano lottizzazione convenzionata**

L'allegato contiene la documentazione in formato multimediale.

Ciascuna copia dei CD/DVD sopra indicati ha il costo di 2,00 euro.

I pagamenti vanno effettuati presso la Tesoreria del Comune di Grado – UNICREDIT BANCA S.p.A via Orseolo, 1 a GRADO – precisando come causale: "ritiro documenti di gara Nuovo Polo Termale di Grado". In alternativa si potrà procedere al pagamento effettuando un bonifico bancario sul c/c n. 2759155 intestato al Comune di Grado - Tesoreria Comunale - Unicredit S.p.A. - filiale di Grado - ABI 02008 - CAB 64590 – CIN "B" IBAN: IT42B020086459000002759155, con l'indicazione della causale sopra indicata.

Sarà possibile effettuare il ritiro dei CD/DVD presso l'Ufficio Speciale di Progetto sito in Grado, viale Dante Alighieri, 72, al piano terra, esibendo la ricevuta di versamento rilasciata dalla banca o la copia del bonifico, nei giorni martedì o giovedì dalle 10 alle 16, o altra data da concordare previo appuntamento mediante e-mail all'indirizzo [ufficio.term@comunegrado.it](mailto:ufficio.term@comunegrado.it)

**3) D: quali sono le modalità per l'effettuazione del sopralluogo?**

**R:** Come indicato all'articolo 9 del Disciplinare di gara (Busta A – Documentazione amministrativa - documento n.7 - pagina 24), ai fini dell'effettuazione del sopralluogo sulle aree oggetto del Project Finance, i concorrenti dovranno effettuare, almeno una visita ai siti interessati secondo le modalità ivi descritte, nonché secondo le specificazioni operative di seguito indicate:

a) le richieste di informazioni sulla gara e di effettuazione di sopralluoghi devono essere rivolte all'Ufficio Speciale di Progetto, mediante e-mail, al seguente indirizzo: ufficio.term@comunegrado.it, così come previsto dal Disciplinare di gara;

b) l'Ufficio Speciale di Progetto, a fronte delle richieste di informazione pervenute, nei termini previsti dal disciplinare di gara (30/09/2011), provvederà a rispondere tramite il servizio "FAQ – frequently asked questions", mediante pubblicazione sul sito internet del Comune;

c) l'Ufficio Speciale di Progetto pubblicherà le FAQ nel tempo più breve possibile, al massimo con cadenza mensile e, comunque, almeno 30 giorni prima (07/10/2011) della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte (07/11/2011);

d) le richieste e le relative risposte verranno numerate progressivamente, secondo l'ordine di arrivo, e conservate in apposito fascicolo che potrà essere messo a disposizione dei concorrenti a seguito dell'aggiudicazione;

e) l'Ufficio Speciale di Progetto, a fronte delle richieste di sopralluogo pervenute provvederà a fissare appositi appuntamenti. I sopralluoghi verranno effettuati singolarmente, stante il divieto di cui all'articolo 13 del D.lgs. 163/2006, con l'assistenza di un incaricato del Comune che ne rilascerà attestazione ai fini della partecipazione alla gara. In occasione dell'incontro il richiedente dovrà identificarsi tramite esibizione di un valido documento;

f) i sopralluoghi dovranno essere effettuati nel periodo compreso tra la richiesta (che dovrà pervenire entro e non oltre il giorno 08/10/2011) ed il giorno 23/10/2011 (termine corrispondente ai 15 giorni naturali e consecutivi antecedenti il termine previsto per la data di presentazione delle offerte). Di ciascun incontro verrà redatto un sintetico verbale, nel quale sarà riportata la descrizione delle aree e degli edifici visionati;

g) le richieste di chiarimento originate da dette visite dovranno essere inviate al suddetto indirizzo e-mail entro i termini previsti dall'articolo 4 lettera h) (30/09/2011) e le relative risposte verranno pubblicate sul sito del Comune nello spazio riservato al servizio "FAQ". In occasione dei sopralluoghi fissati dopo il 30/09/2011, essendo scaduti i termini per la proposizione di "FAQ", non potranno essere richiesti chiarimenti in ordine alla procedura;

h) il verbale debitamente sottoscritto potrà essere consegnato al concorrente, in copia, se richiesto in sede di sopralluogo. Tutti i verbali verranno conservati in apposito fascicolo che potrà essere messo a disposizione dei concorrenti a seguito dell'aggiudicazione;

#### **FAQ aggiornate al 10\_08\_2011**

**4) D:** *Si richiede, se possibile, di avere copia in formato digitale e/o cartaceo del progetto strutturale del Centro Congressi e di quello delle attuali terme.*

**R:** I CD/DVD contenenti il progetto strutturale del Centro Congressi ed il progetto delle attuali terme potranno essere forniti ai concorrenti interessati previo pagamento dell'importo di 2 euro per ciascun cd, così come prescritto dal disciplinare di gara e con le modalità già specificate alla FAQ n. 2.

#### **FAQ aggiornate al 21\_10\_2011**

**5) D:** *Chiediamo se possiamo ancora ritirare il cd contenente gli elaborati relativi alla gara del Polo Termale.*

**R:** A seguito della proroga del termine di presentazione delle offerte al 7.03.2012, il nuovo termine per il ritiro dei CD/DVD contenenti gli elaborati relativi alla gara è stabilito nella data del 31.01.2012, coincidente con quella indicata per le richieste di chiarimento.

#### **FAQ aggiornate al 21\_11\_2011**

**6) D:** *Si chiede di specificare, in relazione alle garanzie richieste:*

- *quando devono essere costituite (termine di scadenza)*
- *per quanto tempo devono rimanere valide*
- *quando saranno svincolate*
- *quali potrebbero essere le ragioni che potrebbero impedire il loro svincolamento*
- *quali sono i rischi*

**R:** Nel quadro sinottico sotto riportato si evidenzia quanto richiesto in relazione alle garanzie da costituire ai sensi dell'art.5 del Disciplinare di gara

	<b>GARANZIE RICHIESTE</b>	<b>Quando devono essere costituite (termine di scadenza)?</b>	<b>Modalità di costituzione delle garanzie</b>	<b>Per quanto tempo devono rimanere valide?</b>	<b>Quando saranno svincolate?</b>	<b>Quali potrebbero essere le ragioni, che impediscono il loro svincolamento.</b>	<b>Quali sono i rischi?</b>
<p><b>CAPO I</b></p> <p><b>L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da:</b></p>	<p>a) <u>CAUZIONE PROVVISORIA DI CUI ALL'ARTICOLO 75 DEL D.LGS. 163/2006</u>            La <b>cauzione provvisoria</b> deve essere pari al <b>2% del costo complessivo presunto delle opere indicato dallo studio di fattibilità</b> di euro <b>89.596.389</b> (dunque pari a <b>1.791.927,78</b> euro).            La cauzione deve essere costituita, a scelta del concorrente, o mediante bonifico bancario presso la tesoreria del Comune di Grado (UNICREDIT S.P.A. , Filiale di GRADO (GO), via Orseolo n. 1, angolo Viale Europa unita, ABI:02008 CAB:64590 CIN:"B", conto corrente bancario n.000002759155, coordinate internazionali IBAN:IT42B020086459000002759155, BIC:UNCRITB100B), oppure mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari (iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.lgs. 385/1993) che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Il concorrente dovrà indicare come causale: "cauzione provvisoria Nuovo Polo Termale di Grado"             La garanzia deve avere validità per almeno <b>180 giorni</b> dal termine previsto nel bando per la scadenza delle offerte. L'offerta deve essere corredata altresì dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta dell'amministrazione aggiudicatrice, per ulteriori <b>180 giorni</b>, nel caso in cui alla sua naturale scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione definitiva.            L'offerta deve essere corredata dall'impegno di un fideiussore, come sopra indicato, a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva sul valore dell'investimento di aggiudicazione per l'esecuzione della convenzione, come da articolo 113 del D.lgs 163/2006, in caso l'offerente risultasse affidatario.  <u>In caso di offerta sottoscritta da più imprese raggruppate, con impegno a costituirsi in Associazione temporanea di imprese o consorzio, la garanzia dovrà essere intestata a tutte le imprese della costituenda ATI o consorzio ordinario e dovrà essere firmata dal legale rappresentante della capogruppo, su mandato irrevocabile in nome e per conto di tutti i concorrenti (con responsabilità solidale nel caso di cui all'art.37, comma 5, del D.Lgs.163/2006). Nel caso di raggruppamenti verticali la capogruppo dovrà prestare la garanzia ai sensi dell'art.128, comma 2, del DPR.207/2010.</u>            L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del cinquanta 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 ISO 9001. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti (producendo copia semplice della certificazione di qualità dei soggetti concorrenti, in corso di validità). In caso di ATI/consorzi ordinari per poter beneficiare della riduzione tutti i soggetti raggruppati devono essere in possesso della suddetta certificazione di qualità.            La presentazione di cauzioni provvisorie inferiori o prive delle caratteristiche richieste <u>non potrà essere accettata.</u>            La garanzia copre la mancata sottoscrizione della convenzione per cause imputabili all'affidatario, per l'aggiudicatario essa è <b>svincolata automaticamente</b> al momento della sottoscrizione della convenzione. Per gli altri concorrenti non aggiudicatari il Comune provvede allo svincolo della cauzione provvisoria entro un termine non superiore a trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.</p>	<p>E' un elemento costituente la documentazione di gara e deve essere costituita prima del termine di scadenza per la presentazione dell'offerta</p>	<p>A scelta del concorrente, la garanzia, deve essere costituita mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deposito cauzionale mediante bonifico bancario;</li> </ul> <p>oppure</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari (iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Dlgs 385/1993) che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze</li> </ul>	<p>La garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dal termine previsto nel bando per la scadenza delle offerte.</p> <p>L'offerta deve essere corredata altresì dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta dell'amministrazione aggiudicatrice, per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui alla sua naturale scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione definitiva.</p>	<p>Per l'aggiudicatario essa è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione della convenzione.</p> <p>Per gli altri concorrenti non aggiudicatari il Comune provvede allo svincolo della cauzione provvisoria entro un termine non superiore a trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.</p>	<p>Per l'aggiudicatario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la mancata sottoscrizione della convenzione per cause imputabili all'affidatario e la mancata costituzione della cauzione definitiva;</li> <li>• il mancato possesso o la mancata dimostrazione del possesso dei requisiti di capacità economico/finanziaria e tecnico/organizzativa dichiarati in sede di gara (art.48, comma 1, ultimo periodo, del DLgs.163/2006)</li> </ul> <p>Per gli altri concorrenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il mancato possesso o la mancata dimostrazione del possesso dei requisiti di capacità economico/finanziaria e tecnico/organizzativa dichiarati in sede di gara (art.48, comma 1, ultimo periodo, del DLgs.163/2006)</li> </ul>	<p>In questi casi la stazione appaltate escute la cauzione.</p>

	<b>GARANZIE RICHIESTE</b>	<b>Quando devono essere costituite (termine di scadenza)?</b>	<b>Modalità di costituzione delle garanzie</b>	<b>Per quanto tempo devono rimanere valide?</b>	<b>Quando saranno svincolate?</b>	<b>Quali potrebbero essere le ragioni, che impediscono il loro svincolamento.</b>	<b>Quali sono i rischi?</b>
	<p>b) <u>CAUZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 153, COMMA 13, PRIMO PERIODO DEL D.LGS. 163/2006</u></p> <p>L'offerta deve essere corredata da una <b>cauzione in misura pari al 2,5 %</b> del valore dell'investimento indicato dallo studio di fattibilità di euro 104.169.000,00 (e dunque pari a <b>2.604.225,00 euro</b>) posto a base di gara. La cauzione può essere costituita mediante versamento sul conto corrente della tesoreria del Comune di Grado (sopra specificato alla lettera a), da effettuarsi mediante bonifico bancario, con indicazione della seguente causale: "cauzione del 2, 5% di cui all'art. 153, comma 13, primo periodo del D.lgs 163/2006 per il PF Nuovo polo termale di Grado".</p> <p>Lo svincolo di tale cauzione avviene per l'aggiudicatario a seguito della stipulazione della convenzione, per gli altri concorrenti a seguito dell'aggiudicazione.</p>	<p>E' un elemento costituente la documentazione di gara e deve essere costituita prima del termine di scadenza per la presentazione dell'offerta</p>	<p>Mediante versamento sul conto corrente della tesoreria del Comune di Grado</p>	<p>Sino all'atto della stipulazione della convenzione</p>	<p>Per l'aggiudicatario a seguito della stipulazione della convenzione</p> <p>Per gli altri concorrenti a seguito dell'aggiudicazione definitiva.</p>	<p>In caso di mancata accettazione da parte del promotore (aggiudicatario) di apportare modifiche al progetto preliminare, l'Amministrazione ha facoltà di richiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche da apportare al progetto preliminare presentato dal promotore (aggiudicatario) alle stesse condizioni proposte dal promotore (aggiudicatario) e non accettate dallo stesso</p> <p>Nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio accetti le suddette modifiche non sussistono impedimenti allo svincolo</p> <p>Nel caso in cui l'aggiudicatario definitivo sia diverso dall'aggiudicatario provvisorio la cauzione versata dall'aggiudicatario definitivo viene trattenuta e versata all'aggiudicatario provvisorio quale corrispettivo del progetto</p> <p>Per gli altri concorrenti non sussistono impedimenti allo svincolo</p>	<p>Nel caso in cui l'aggiudicatario definitivo sia diverso dall'aggiudicatario provvisorio (in quanto quest'ultimo non abbia accettato le modifiche al progetto richieste in sede di approvazione) la cauzione versata dall'aggiudicatario definitivo viene trattenuta e versata all'aggiudicatario provvisorio a fronte dell'acquisto del suo progetto.</p> <p>Il rischio per l'aggiudicatario provvisorio che non accetta le modifiche è quello di vedersi riconosciuto un valore del progetto al massimo pari al 2,5% del valore dell'investimento posto a base di gara.</p>

	<b>GARANZIE RICHIESTE</b>	<b>Quando devono essere costituite (termine di scadenza)?</b>	<b>Modalità di costituzione delle garanzie</b>	<b>Per quanto tempo devono rimanere valide?</b>	<b>Quando saranno svincolate?</b>	<b>Quali potrebbero essere le ragioni, che impediscono il loro svincolamento.</b>	<b>Quali sono i rischi?</b>
<b>CAPO II</b>  <b>All'atto della stipulazione della convenzione l'aggiudicatario dovrà presentare:</b>	1. <u>CAUZIONE DEFINITIVA DI CUI ALL'ARTICOLO 113 DEL D.LGS. 163/2006</u>  La <b>cauzione definitiva</b> deve essere in misura pari al <b>10%</b> del valore dell'investimento così come risultante dall'aggiudicazione e dovrà essere prestata con le modalità di cui all'art.113 del D.Lgs.163/2006, contestualmente alla firma della convenzione. La cauzione deve valere e deve permanere fino alla data del certificato del collaudo provvisorio dei lavori. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali e' stata 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 ISO 9001. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti (producendo copia semplice della certificazione di qualità dei soggetti concorrenti, in corso di validità). In caso di RTI/consorzi ordinari per beneficiare della riduzione tutti i soggetti raggruppati devono possedere la suddetta certificazioni di qualità.	Dovrà essere costituita prima della stipulazione della convenzione.	Mediante fideiussione bancaria , assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari (iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Dlgs 385/1993) che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze	La cauzione deve valere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dei lavori.	La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell' esecuzione, nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo, pari al 25% dell'iniziale importo garantito, è svincolato alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dei lavori.	La cauzione copre il: <ul style="list-style-type: none"> <li>• mancato raggiungimento dell'avanzamento dei lavori (per la parte oggetto di svincolo progressivo fino al 75%)</li> <li>• mancato rilascio del certificato del collaudo provvisorio dei lavori (per la parte oggetto dello svincolo residuo pari al 25%).</li> </ul>	In questi casi la stazione appaltante non svincola la cauzione nelle modalità descritte.
	2. <u>POLIZZA ASSICURATIVA DI CUI ALL'ARTICOLO 129, COMMA 1, DEL D.LGS. 163/2006</u>  La polizza assicurativa deve tenere indenne il Comune da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e deve prevedere anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. Tale polizza (detta All risks CAR/EAR e RCT) deve essere presentata dall'aggiudicatario prima della stipulazione della convenzione per una somma assicurata: <ul style="list-style-type: none"> <li>- per danni di esecuzione: pari all'importo di aggiudicazione del costo dei lavori;</li> <li>- per la responsabilità civile verso terzi: non inferiore ad euro 10.000.000,00;</li> </ul>	Dovrà essere costituita prima della stipulazione della convenzione.	Mediante fideiussione bancaria , assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari (iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Dlgs 385/1993) che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze	La cauzione deve valere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dei lavori.	A seguito del rilascio del certificato del collaudo provvisorio dei lavori.	La polizza copre i rischi derivanti dalla sopravvenienza di eventi che possano compromettere l'esecuzione delle opere o da cui possano derivare danni a terzi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• CAR: (constructor all risks) copre i rischi derivanti dalla costruzione di un opera</li> <li>• EAR: (erection all risks) copre tutti i rischi connessi al montaggio di impianti, macchinari, ecc.</li> <li>• RCT: responsabilità civile per i danni a terzi.</li> </ul>	In questi casi la stazione appaltante attiva la polizza a copertura dei danni.

	<b>GARANZIE RICHIESTE</b>	<b>Quando devono essere costituite (termine di scadenza)?</b>	<b>Modalità di costituzione delle garanzie</b>	<b>Per quanto tempo devono rimanere valide?</b>	<b>Quando saranno svincolate?</b>	<b>Quali potrebbero essere le ragioni, che impediscono il loro svincolamento.</b>	<b>Quali sono i rischi?</b>
<b>CAPO III</b> <b>Il concessionario (SPV) dovrà presentare anche:</b>	a) <u>POLIZZA INDENNITARIA DECENNALE E POLIZZA RCT, AI SENSI DELL'ARTICOLO 129, COMMA 2, DEL DLGS 163/2006</u>  Il concessionario è inoltre obbligato a stipulare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, una polizza indennitaria decennale comprensiva della copertura per la responsabilità civile verso terzi e della copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi (detta Decennale postuma e RCT). Il massimale deve corrispondere almeno al 30% del costo dell'investimento e deve garantire le opere realizzate.	Deve avere decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio	Mediante fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari (iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Dlgs 385/1993) che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze	La cauzione deve valere per 10 anni dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio	Alla scadenza del decennio decorrente dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio	La polizza copre la rovina totale o parziale delle opere, l'emersione di gravi difetti costruttivi, o la sopravvenienza di fatti da cui possano derivare danni a terzi.	In questi casi la stazione appaltante attiva la polizza a copertura dei danni.
	b) <u>CAUZIONE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 153, COMMA 13, SECONDO PERIODO, DEL DLGS 163/2006</u>  Tale cauzione deve essere prestata nella misura del <b>10% del costo annuo operativo di esercizio</b> e deve decorrere dalla data di inizio di esercizio del servizio. Tale cauzione è a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali stabiliti nella convenzione relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio. Tale cauzione deve essere costituita con le modalità di cui all'articolo 113 del D.lgs. 163/2006. La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale. Il costo annuo operativo di esercizio per il primo anno va considerato in base al piano economico presentato in sede di aggiudicazione; per gli anni successivi si dovrà fare riferimento al <b>costo annuo operativo di esercizio</b> dell'anno precedente.	Deve essere costituita prima dell'inizio della gestione e deve avere decorrenza dalla data di inizio di esercizio del servizio.	Mediante fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari (iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Dlgs 385/1993) che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze	E' prestata annualmente per tutto il periodo di durata della concessione a decorrere dalla data d'inizio di esercizio del servizio.	Al termine della durata della concessione (convenzione)	La cauzione copre l'attivazione di penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali stabiliti nella convenzione e relativi alla gestione dell'opera.	In questi casi la stazione appaltante attiva escute la cauzione.  Nel caso in cui il concessionario non costituisse la cauzione prima dell'inizio di esercizio del servizio la convenzione potrà essere risolta per grave inadempimento contrattuale

Le garanzie e cauzioni sono costituite mediante fideiussione (salvo quella di cui all'articolo 153, comma 13, primo periodo del d.lgs. 163/2006, riportata al capo I, lettera b, dell'art.5 del Disciplinare di gara che dovrà essere versata sul conto corrente della tesoreria del Comune di Grado) a scelta dell'offerente e possono essere bancarie, assicurative o rilasciate dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, in conformità a quanto previsto dagli artt. 75 e 113 del D.lgs. 163/2006.

Le garanzie devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

## FAQ aggiornate al 03\_01\_2012

**7)** **D:** Con riferimento alla pag.41 del capitolo "Vincoli Soprintendenza" nel documento di gara "Studio di Fattibilità" non si fa cenno alla nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali riguardante il parere espresso dal "Comitato Tecnico Scientifico per la qualità architettonica, urbana e per l'arte contemporanea" nella seduta del 13 Aprile 2011, trasmesso alla Direzione Regionale della Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia il 27 Maggio 2011 (prot. MBAC-DG-PBAAC S05-17978).

*Il parere del Comitato tecnico-scientifico sopra citato concorda all'unanimità:*

*"sull'indubbio valore architettonico dell'opera che ritiene debba essere salvaguardata, e la cui perdita costituirebbe un grave danno per la comunità locale per la quale costituisce un'importante testimonianza di architettura moderna, come attestato anche dalla letteratura architettonica; pertanto, anche in coerenza con pareri espressi in sede per questioni simili, raccomanda al Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia di percorrere tutte le strade possibili per salvaguardare le terme marine di Gianni Avon".*

*In ragione di ottemperare alle richieste del bando di gara, ma anche di ottenere, in caso di aggiudicazione della nostra proposta, l' "apposito nulla osta da parte della Soprintendenza" sul progetto definitivo redatto nella fase successiva all'aggiudicazione stessa, si richiede se saranno considerate ammissibili proposte che evitano la demolizione delle Terme dell'Architetto Gianni Avon come indicato nella tavola DM, "Piano delle demolizioni". In altri termini se l'edificio termale oggetto del parere ministeriale è assimilabile per coerenza storico-ambientale all'architettura del Centro Convegni – dello stesso progettista sopra citato insieme a Marco Zanuso – e pertanto, pur garantendo la massima fruizione del Parco delle Rose con il litorale e il mare, si possa, nel modo più coerente, ottemperare alla "valorizzazione dell'opera di Avon e Zigaina" come richiesto al punto 3) dei contenuti, che dovrà avere la "Relazione Tecnica" della proposta (pag. 37 del "Disciplinare di Gara").*

**R:** Nello studio di fattibilità non è stato richiamato il parere del comitato Tecnico Scientifico per la qualità architettonica, urbana e contemporanea del Ministero per i beni e le Attività Culturali, emesso il 13 aprile 2011, per i seguenti motivi:

- Lo studio di fattibilità è stato approvato in data 15 febbraio 2011 e pubblicato sul sito del Comune, previa informativa sul sito U.E., in vista dell'Assemblea pubblica tenutasi a Grado il 21 febbraio successivo, e dunque in un momento precedente all'arrivo del suddetto parere;
- Lo Studio di fattibilità è stato impostato, in relazione alla specifica questione, tenendo conto del parere formale (del 08/06/2010) emesso dalla competente Soprintendenza ed allegato allo Studio di fattibilità stesso, il quale consente la demolizione dell'edificio termale con il solo obbligo della conservazione del pavimento musivo dell'artista Zigaina;

- Tale parere della Soprintendenza ha concluso la fase amministrativa conseguente alla richiesta del Comune, anch'essa allegata allo Studio di fattibilità, e pertanto rappresenta l'unico atto definitivo e vincolante ai fini dell'impostazione della procedura;
- Il Comitato ministeriale, successivamente, a procedimento amministrativo concluso, su impulso di terzi, ha analizzato la questione ed ha formulato una mera raccomandazione "a percorrere tutte le strade possibili per salvaguardare le terme marine di Gianni Avon". A tale "raccomandazione" non è seguito alcun provvedimento dell'organo competente (la Soprintendenza) volto ad annullare o modificare il suo precedente parere;
- Pertanto, nulla osta alla prosecuzione del procedimento di gara in corso alle condizioni contenute negli atti di gara;
- Di tutti i rapporti e della corrispondenza intercorsa, compreso il suddetto parere, è stato dato atto nella determinazione a contrarre del 29.04.2011 del Commissario straordinario del Comune di Grado;
- La Soprintendenza, quale organo di riferimento esclusivo anche in ordine alla valutazione delle proposte progettuali dell'eventuale futuro soggetto aggiudicatario, ha già compiutamente valutato la situazione edificatoria dell'ambito oggetto di intervento, pervenendo, con riguardo all'edificio sopramenzionato, alla formulazione del citato parere al quale l'Amministrazione Comunale di Grado si è attenuta nella predisposizione degli atti di gara.

Come noto, nello Studio di fattibilità e, più specificatamente nel documento tecnico allegato al disciplinare di gara, si prevede, nell'ambito della discrezionalità amministrativa, la demolizione dell'edificio delle terme marine a seguito della realizzazione dei nuovi edifici.

Questa prescrizione non può essere eliminata dal Comune nell'ambito di un procedimento di gara a rilevanza comunitaria, in essere da più di 7 mesi.

Alla luce di quanto sopra esposto non potranno essere considerate ammissibili proposte progettuali che contemplino la conservazione dell'edificio delle terme marine, in quanto in contrasto con quanto previsto dagli atti di gara (*lex specialis*).