



Consolato Generale d'Italia  
Zurigo

**PROCEDURA APERTA EX ART 27 DELLA DIRETTIVA 2014/24/UE PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO E ADEGUAMENTO FUNZIONALE ED IMPIANTISTICO DELL’EDIFICIO DENOMINATO CASA D’ITALIA A ZURIGO, SITA IN VIA ERISMANNSTRASSE 6 / ERNASTRASSE 2, ZURIGO, SVIZZERA. C.I.G. 9460377611**

**FAQ – 17 maggio 2023**

1) Nella relazione tecnica è indicato che il recuperatore per l’archivio consolare ha una portata di 2.500 m<sup>3</sup>/h ma nei piani, sommando le portate aria indicate ad ogni griglia, la portata totale è di 920 m<sup>3</sup>/h. Quale è la portata da utilizzare?

1) La portata del recuperatore dell’archivio consolare è di 1.400 m<sup>3</sup>/h, in quanto sono presenti cinque diffusori di mandata ciascuno da 280 m<sup>3</sup>/h.

2) Finora abbiamo inteso i documenti come una richiesta dell'appaltatore generale, ovvero presumiamo che tutti i servizi di pianificazione saranno commissionati o eseguiti da voi e che dovremmo occuparci solo dell'esecuzione dei servizi pianificati. Potete confermarlo? Inoltre, vorremmo chiedere se è possibile fornirci specifiche ancora più dettagliate dei progettisti elettrici, di riscaldamento, ventilazione e sanitari.

Bisher haben wir die Unterlagen als Generalunternehmeranfrage verstanden, d.h. wir gehen davon aus, dass sämtliche Planerleistungen von Ihnen beauftragt bzw. durchgeführt werden und wir lediglich die Ausführung der geplanten Leistungen übernehmen sollen. Können Sie mir das bestätigen?

Darüber hinaus möchte ich mich erkundigen, ob Sie uns noch detailliertere Leistungsverzeichnisse der Elektro- sowie Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärplaner zur Verfügung stellen können.

2) Il bando di gara non prevede l’affidamento di servizi di pianificazione, ma solamente di lavori (appaltatore generale). Il progetto esecutivo e la documentazione di gara messa a disposizione risulta infatti completa di ogni elaborato tecnico. Tutte le specifiche relative agli impianti sono quelle contenute negli elaborati del progetto esecutivo e anche negli elaborati economici.

3) Vorremmo avere delucidazioni riguardo il programma, i costi e la trasparenza.

Was für uns noch eine grosse Frage darstellt, ist der Zeitplan und die Kosten respektive -Transparenz.

3) La documentazione di gara messa a disposizione contiene tutte le informazioni relative alla presente procedura di gara.

4) Deve essere presentata un'offerta di appaltatore generale (GU) per il progetto e non un'offerta di appaltatore totale (TU)? Un'offerta di appaltatore generale non include i servizi di pianificazione.

Für das Projekt soll ein General-Unternehmer Angebot (GU) eingereicht werden, und kein Totalunternehmer-Angebot (TU)? Bei einem GU-Angebot sind keine Leistungen für die Planung enthalten.

4) Il bando di gara non prevede l’affidamento di servizi di pianificazione, ma solamente di lavori (appaltatore generale). Il progetto esecutivo e la documentazione di gara messa a disposizione risulta infatti completa di ogni elaborato tecnico.

5) Tutte le offerte secondo il BKP (CCC) dei subappaltatori devono già essere presentate con l'offerta GU/TU il 16 giugno 2023, oppure è possibile che la GU/TU abbia una fase di presentazione (SIA 102 / 2014 Fase 41,8%) dopo l'aggiudicazione dell'appalto?

Müssen sämtliche Offerten nach BKP (CCC) der Subunternehmer bereits mit dem GU/TU-Angebot am 16. Juni 2023 eingereicht werden, oder besteht die Möglichkeit, nach Auftragsvergabe, seitens GU/TU eine Submissionsphase (SIA 102 / 2014 Phase 41, 8%) durchzuführen?

5) Il candidato dovrà presentare l'offerta economica (Allegato 4) comprensiva di tutte le prestazioni necessaria per l'esecuzione dell'intervento, anche quelle che intende affidare ai subappaltatori. Non è prevista alcuna presentazione di offerta successiva alla fase di aggiudicazione dell'appalto.

6) Preventivo allegato. Possono essere dati costi più alti o più bassi, o alternative o opzioni. O ciò comporterà l'esclusione dalla procedura di aggiudicazione?

Wie ist mit dem beiliegenden Kostenvoranschlag umzugehen. Können höhere oder niedrigere Kosten, bzw. Alternativen oder Optionen angegeben werden. Oder führt dies zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren?

6) L'operatore economico dovrà compilare la tabella inserita nell'allegato 4 "offerta economica" riportando i costi offerti per ogni macro voce. Il prezzo complessivo non dovrà superare, a pena di esclusione, l'importo posto a base di gara decurtato degli oneri della sicurezza, pari a CHF 16.001.156,25.

7) Tutti i documenti dell'offerta GU/TU devono essere presentati in italiano, o italiano e tedesco, oppure è possibile solo in tedesco? (Disciplinare gara, 12.8).

Müssen sämtliche Dokumente des GU/TU-Angebotes in Italienisch eingereicht werden, oder Italienisch und Deutsch, oder ist nur in Deutsch auch möglich? (Disciplinare di gara, 12.8).

7) Tutti i documenti dell'offerta devono essere presentati in lingua italiana, come previsto al punto 12.8 del Disciplinare di gara.

8) La GU/TU deve redigere la corrispondenza e la documentazione in italiano per la fase 52 - esecuzione e la fase 53 - messa in servizio? Es. Verbali di riunioni, approvazioni, contratti, fatture, documentazione finale, ecc.

Muss der GU/TU für die Phase 52 – Ausführung, und die Phase 53 – Inbetriebnahme, die Korrespondenz und Dokumentation in Italienisch verfassen? Z.B. Sitzungsprotokolle, Abnahmen, Verträge, Rechnungen, Schlussdokumentation etc.

8) L'appaltatore generale, in fase di esecuzione dei lavori, dovrà produrre la necessaria documentazione sia in italiano che in tedesco.

9) Chi è designato come rappresentante ufficiale dello sviluppatore per la fase 51 e la fase 52?

Wer ist als offizieller Bauherrenvertreter für die Phase 51 und Phase 52 vorgesehen?

9) Il Direttore dei lavori è l'Ing. Luis Looser della società ZPF Consulting AG.

10) Partiamo dal presupposto che tutte le comunicazioni, sia orali che scritte, con il rappresentante del cliente per le fasi 51 e 52 saranno solo in tedesco. Questa ipotesi è corretta?

Wir gehen davon aus, dass sämtliche Kommunikation, sowohl mündlich als auch schriftlich, mit dem Bauherrenvertreter für die Phasen 51 und 52 nur auf Deutsch geführt wird. Ist diese Annahme richtig?

10) L'ufficio della Direzione Lavori renderà possibile la comunicazione sia in italiano che in tedesco.

11) Se la corrispondenza e/o la documentazione deve essere fornita in lingua italiana, dove può/deve il GC/TU calcolare/specificare i costi per la traduzione?

Sollte die Korrespondenz und/oder Dokumentation auf Italienisch zu erbringen sein, wo kann/soll der GU/TU die Kosten für die Übersetz einrechnen/angeben?

11) Non è prevista nei documenti di gara alcuna voce relativa al servizio di traduzione in lingua italiana. Pertanto tali oneri sono a carico dell'operatore economico partecipante.

12) Possono le eventuali spese di traduzione per la corrispondenza e la documentazione in lingua italiana, oltre quelle sub «B. Le somme a disposizione dell'amministrazione» sono accreditate per la GU/TU? (vedi documento P0021652\_E\_EE700\_03\_QE)

Können die etwaigen Übersetzungskosten für die Korrespondenz und Dokumentation auf Italienisch, über die unter «B. Der Verwaltung zur Verfügung stehende Beträge» für den GU/TU angerechnet werden? (siehe Dokument P0021652\_E\_EE700\_03\_QE)

12) Non è prevista nei documenti di gara alcuna voce relativa al servizio di traduzione in lingua italiana. Pertanto tali oneri sono a carico dell'operatore economico partecipante.

13) I documenti devono essere ufficialmente tradotti e certificati dal tedesco all'italiano o è possibile tradurli utilizzando un programma digitale?

Müssen Dokumente von Deutsch in Italienisch «Offiziell» übersetzt und zertifiziert werden, oder ist eine Übersetzung mit einem digitalen Programm möglich?

13) La documentazione dovrà essere tradotta in italiano comprensibile (non necessariamente certificata). Sarà cura dell'operatore economico adottare le modalità di traduzione che garantiscano la correttezza del testo.

14) I documenti PDF contenuti nei documenti "02\_Wirtschaftspapiere\_Kostendokumente" possono essere resi disponibili come file Excel corrispondenti per la modifica?

Können die unter «02\_Wirtschaftspapiere\_Kostendokumente» Dokumente» enthalten PDF Dokumente als entsprechende Excel Dateien zum Bearbeiten zur Verfügung gestellt werden?

14) Tutta la documentazione tecnica fornita all'esito del sopralluogo non è oggetto di integrazioni, modifiche o eventuali richieste specifiche da parte degli operatori concorrenti.

15) In quale documento devono essere registrati i costi calcolati dalla GU/TU per l'offerta da presentare? La GU/TU può utilizzare una propria struttura per la compilazione dei costi secondo BKP, oppure deve essere adottata la struttura del preventivo? (vedi documento P0021652\_E\_EE701\_03)

In welchem Dokument müssen die vom GU/TU kalkulierten Kosten für das einzureichende Angebot erfasst werden? Kann der GU/TU eine eigene Struktur für die Kostenzusammenstellung nach BKP verwenden, oder ist die Struktur des Kostenvoranschlags zu übernehmen? (siehe Dokument P0021652\_E\_EE701\_03).

15) L'operatore economico deve compilare unicamente la tabella inserita nell'allegato 4 "offerta economica". Non saranno riconosciuti i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

16) Possono/devono essere registrati nel BKP 290 i costi per gli onorari di gestione della costruzione dell'appaltatore, gli onorari dei progettisti/progettisti specializzati per l'esecuzione e la quota di rischio/profitto GU/TU? (vedi indice «D. Descrizione del progetto secondo CCC», documento «Documento secondo BKP»)

Können/sollen die Kosten für die Baumanagement-Honorare des Bauunternehmers, die Honorare der Planer/Fachplaner für die Ausführung, sowie der GU/TU Risiko/Gewinn Kostenanteil im BKP 290 erfasst werden? (siehe Verzeichnis «D. Beschreibung des Projekts nach CCC», Dokument «Dokument nach BKP»).

16) L'importo a base d'asta su cui formulare l'offerta economica è quello indicato nell'elaborato CME (P0021652\_E\_EE701\_03). I prezzi unitari esposti nel CME P0021652\_E\_EE702\_03 sono già comprensivi di spese generali al 15,00% ed utile di impresa al 10,00%.

17) I costi della commissione (fase 52.53) e la quota di rischio/utile GU/TU dei costi da BKP 290 non sono inclusi nella stima dei costi? (vedi documento P0021652\_E\_EE701\_03)

Die Honorar Kosten (Phase 52,53), sowie der GU/TU Risiko/Gewinn Kostenanteil aus BKP 290 sind im Kostenvoranschlag nicht berücksichtigt? (siehe Dokument P0021652\_E\_EE701\_03).

17) Come riportato nell'elaborato **Descrizione del progetto** "La pianificazione del progetto è stata effettuata secondo le fasi SIA 31-32-33-51 (progetto di massima, progetto definitivo, procedura di autorizzazione, progetto esecutivo). Successivamente, è stata elaborata la presente gara d'appalto. L'appaltatore prende in consegna i documenti del progetto per la esecuzione delle fasi SIA 52-53:

52 Realizzazione - esecuzione

53 Realizzazione - messa in esercizio.

Pertanto tutte le fasi e quote indicate sono da considerarsi all'interno dell'importo a base d'asta indicato nell'elaborato CME.

18) I costi per BKP 290 Onorari fase 52, 53, nonché la quota di rischio/utile GU/TU Rischio/Utile non sono inclusi nei CHF 16.855.474,- (A.Importo per forniture, lavori, servizi), ma nei CHF 4.128.438,- al di sotto B.6a (B.)? (vedi documento P0021652\_E\_EE700\_03\_QE)

Die Kosten für BKP 290 Honorare Phase 52, 53, sowie der GU/TU Risiko/Gewinn Kostenanteil sind nicht in den CHF 16.855.474,- (A. Betrag für Lieferungen, Arbeiten, Dienstleistungen) enthalten, sondern in den CHF 4.128.438,- unter B.6a (B. Der Verwaltung zur Verfügung stehenden Beträge)? (siehe Dokument P0021652\_E\_EE700\_03\_QE).

18) L'importo a base d'asta su cui formulare l'offerta economica è quello indicato nell'elaborato CME (P0021652\_E\_EE701\_03). L'importo indicato nell'elaborato P0021652\_E\_EE700\_03\_QE, **sezione B somme a disposizione dell'Amministrazione** non dovranno essere oggetto di alcuna formulazione economica da parte dell'operatore economico concorrente.

I prezzi unitari esposti nel CME P0021652\_E\_EE702\_03 sono già comprensivi di spese generali al 15,00% ed utile di impresa al 10,00%.

19) I costi di tutte le pulizie intermedie necessarie e di una pulizia completa dell'edificio prima della consegna al cliente sono registrati nel BKP 287? (vedi documento Descrizione del progetto di costruzione secondo CCC)

Die Kosten für alle notwendigen Zwischenreinigungen sowie eine komplette Reinigung des Gebäudes vor der Übergabe an den Kunden sind unter BKP 287 zu erfassen? (siehe Dokument Bauprojektbeschreibung nach CCC).

19) I costi delle pulizie intermedie e di quella completa prima della consegna dell'edificio (BKP 287) dovranno essere inseriti nella macro voce 28 "Finiture 2" presente nell'elaborato "Allegato 4\_Offerta Economica".

20) Il documento Prezzi unitari non comprende il BKP 287 e il BKP 290? Total BKP 0, 1, 2, 4, 5, 9 = CHF 16.855.474,- (siehe Frage 11 bis 14) (siehe Dokument P0021652\_E\_EE702\_03\_CME).

In dem Dokument Ausmass mit Einheitspreisen sind die Kosten BKP 287 und BKP 290 nicht enthalten? Total BKP 0, 1, 2, 4, 5, 9 = CHF 16.855.474,- (siehe Frage 11 bis 14) (siehe Dokument P0021652\_E\_EE702\_03\_CME).

20) vedi risposte nn. 19 e 16.

21) I costi per la pulizia dell'edificio BKP 287 Importi a disposizione dell'amministrazione vengono conteggiati? (vedi documento P0021652\_E\_EE700\_03\_QE).

Werden die Kosten BKP 287 Reinigungen des Gebäudes über B. Der Verwaltung zur Verfügung stehende Beträge abgerechnet? (siehe Dokument P0021652\_E\_EE700\_03\_QE).

21) vedi risposte nn. 19 e 20.

22) Nei documenti «Descrizione del progetto secondo BKP/CCC» e «Totale LV senza prezzi» non ci sono direttive su prodotti e tipi, ma nei piani di esecuzione dell'architetto. Contrariamente a quanto afferma

l'architetto, possono essere offerti prodotti che possono essere acquistati presso rivenditori svizzeri e che sono equivalenti in termini di requisiti, proprietà dei materiali e aspetto? (Esempio piano dettagliato WC P0021652\_E\_AR3022\_01, orinatoio sospeso tipo «Connect» e piastrelle 10 x 10).

In den Dokumenten «Projektbeschreibung nach BKP/CCC» und «Gesamt LV ohne Preise» gibt es keine Produkte und Typen Vorgaben, jedoch in den Ausführungsplänen des Architekten. Können entgegen den Angaben des Architekten, Produkte angeboten werden, die über Schweizer Händler bezogen werden können, und hinsichtlich den Anforderungen, Materialeigenschaften, und Aussehen, gleichwertig sind? (Beispiel Detailplan WC P0021652\_E\_AR3022\_01, Hängeurinal Typ «Connect», und Fliesen 10 x 10).

22) Tutti i materiali, prodotti e finiture indicate negli elaborati grafici e descrittivi sono da intendersi quali rappresentazione delle caratteristiche, requisiti e proprietà ed aspetto indicate dai progettisti. Non è esclusa la fornitura di elementi simili a quelli rappresentati ove vi sia una coincidenza degli stessi in termini prestazionali. Al Direttore dei lavori spetterà il compito di accettare i materiali proposti dall'appaltatore generale.

23) I documenti di progetto dell'architetto non indicano la posizione e la finitura delle tapparelle vicino alle finestre. Vengono forniti i piani dettagliati? (P0021652\_E\_AR\_3032\_00\_Detail\_fine\_Türen\_1\_20).

In den Planunterlagen des Architekten sind die Position und Ausführung der Rollläden bei den Fenstern nicht angegeben. Werden die Detailpläne nachgeliefert? (P0021652\_E\_AR\_3032\_00\_Detail\_Fenster\_Türen\_1\_20).

23) L'elaborato P0021652\_E\_AR\_3032\_00\_Detail\_fine\_Türen\_1\_20 definisce tutti i serramenti esterni oggetto di intervento, la cui nomenclatura identificativa (SE-R01, SE-R02, ecc...) viene riportata negli elaborati grafici del Progetto Esecutivo ove viene identificata la corretta posizione del serramento.

24) Dal punto di vista del committente, sono state completate le prestazioni architettoniche della SIA 102 / 2014 fase 41 e della fase 51 Piani di appalto ed esecuzione, compresa la pianificazione dettagliata?

Sind aus Sicht des Auftraggebers die Architektenleistungen der SIA 102 / 2014 Phase 41 und Phase 51 Ausschreibungs- und Ausführungspläne, inklusive Detailplanung abgeschlossen?

24) Le fasi 41 e 51 della SIA 102 / 2014 non rientrano tra gli obblighi dell'appaltatore generale.

25) Deve essere fornita una garanzia per il 2% dei lavori coperti dal contratto (337'109,48 franchi/ 338'905,68 euro). Qual è la natura precisa di tale garanzia e per quale periodo?

Es ist eine Bürgschaft über 2% der vom Vertrag erfassten Arbeiten (337'109,48 Fr. / 338'905,68 €) zu erbringen. Welcher genauen Art muss diese Bürgschaft sein, und über welchen Zeitraum ist die Bürgschaft auszustellen?

25) Si vedano i paragrafi 10.1 e 10.2 del Disciplinare di gara.

26) Deve essere presentata una dichiarazione d'impegno da parte di una banca o equivalente del 10% dell'importo contrattuale. Qual è la natura precisa di tale garanzia e per quale periodo?

Es ist eine Verpflichtungserklärung einer Bank oder dgl. von 10% der Vertragssumme zu erbringen. Welcher genauen Art muss diese Garantie sein, und über welchen Zeitraum ist die Garantie auszustellen?

26) È obbligatorio presentare una dichiarazione di impegno, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto abilitato, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva, di cui al comma 1 dell'articolo 15 del DM 192/2017, pari al 10% dell'importo contrattuale, qualora il concorrente risulti aggiudicatario, così come previsto al punto 10.1 n. 2) del Disciplinare di gara.

Il Consolato Generale a Zurigo potrà avvalersi della garanzia in questione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, servizi o forniture nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti

collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere. Sarà possibile incamerare la garanzia anche per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

27) È un documento «sensi dell'art. 15 del d.m.192/2017» in tedesco «Ai sensi dell'art. 15 del decreto ministeriale 192/2017 «Documenti di base presenti sulla chiavetta USB? In caso affermativo, in quale directory?»

Ist ein Dokument «sensi dell'art. 15 del D.M. 192/2017» in Deutsch «Gemäß Art. 15 des Ministerialdekrets 192/2017» in den Grundlagen Dokumenten auf dem USB Stick vorhanden? Wenn ja in welchem Verzeichnis?

27) Il D.M. 192/2017, parte delle norme della Repubblica italiana, è il regolamento recante le direttive generali per disciplinare le procedure di scelta del contraente e l'esecuzione del contratto da svolgersi all'estero da parte del Ministro degli Affari Esteri italiano. Tale Decreto è consultabile sul sito <https://www.normattiva.it/>

28) Come e quando si risponderà alle domande?

Wie und bis wann werden die Fragen beantwortet?

28) Per tutte le delucidazioni circa i chiarimenti richiesti al Consolato Generale d'Italia a Zurigo si rimanda al **paragrafo 22 Chiarimenti** del documento "a\_Disciplinare di gara".

29) Le domande e le risposte saranno comunicate a tutti i concorrenti?

Werden die Fragen und Antworten für alle Mitbewerber bekannt gegeben?

29) Per tutte le delucidazioni circa i chiarimenti richiesti al Consolato d'Italia a Zurigo si rimanda al **paragrafo 22 Chiarimenti** del documento "a\_Disciplinare di gara".

30) Possono essere poste altre domande? In caso affermativo, quando potranno essere poste?

Können noch weitere Fragen gestellt werden? Wenn ja bis wann können die Fragen gestellt werden?

30) È possibile ottenere chiarimenti mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al Responsabile del procedimento all'indirizzo di posta elettronica antonio.ionio@esteri.it, esclusivamente mediante PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, mediante l'indirizzo di posta elettronica dichiarato, richiamando la presente procedura, almeno 10 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

31) Nella pianificazione dell'esecuzione sono stati presi in considerazione e rispettati tutti gli obblighi relativi alla decisione di costruzione 158/19 del 3 settembre 2019 e alla decisione di costruzione 499/21 del 17 marzo 2021? (E.Decisioni 499 17.2021+2221 14.09.2022).

Wurden sämtliche Auflagen im Bauentscheid 158/19 vom 3. September 2019, respektive Bauentscheid 499/21 vom 17. März 2021, in der Ausführungsplanung berücksichtigt und erfüllt? (E. Beschlüsse Nr. 499 17. 03.2021+Nr. 2221 14.09.2022).

31) Tutta la pianificazione dell'esecuzione delle opere previste rispetta gli obblighi e gli adempimenti previsti dai permessi di costruzione ottenuti nn. 499 17.2021 e 2221 14.09.2022 presenti nella documentazione di gara nella cartella "e".

32) La tematica «Mantenimento della struttura portante - terremoto» è stata presa in considerazione dal team di pianificazione generale e chiarita con le autorità competenti? (SIA 269-269/8 2017).

Wurde die Thematik «Erhaltung von Tragwerk - Erdbeben» durch das Generalplaner-Team berücksichtigt, und mit den zuständigen Behörden abgeklärt? (SIA 269 bis 269/8 2017).

32) Si conferma che tale tematica è stata presa in considerazione nell'elaborazione del progetto.

Zurigo, 17 maggio 2023



*Il Responsabile del Procedimento*  
*Antonio Iorio*

*Antonio Iorio*