

POLITECNICO DI MILANO



PROCEDURA RISTRETTA PER LA RISTRUTTURAZIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI RESIDENZE DESTINATE A STUDENTI UNIVERSITARI DEL POLITECNICO DI MILANO

Frequently Asked Questions (F.A.Q.)
aggiornate al 11.03.2011

Con l'intento di preservare i principi di parità di trattamento, par condicio, si pubblicano le domande più frequenti poste in merito alla procedura in oggetto e le relative risposte fornite da questa Amministrazione aggiornate a tutto il 11.03.2011. Sarà cura della Scrivente pubblicare un aggiornamento delle FAQ il prossimo 25.03.2011, al termine della fase utile per le richieste dei documenti e dei chiarimenti.

QUESITO N. 1

Si chiede se relativamente al punto III.2.3) del bando Capacità tecnica, lett. b) gestione del patrimonio immobiliare, pag. 3, si chiede se ai fini della selezione si possono indicare più commesse, in capo a committenti diversi, aventi ad oggetto alcune gestione e conduzione di edifici dotati di impianti centralizzati di climatizzazione e servizio calore (compresa la fornitura di combustibile) ed altre manutenzione ordinaria degli immobili, gestione operativa degli impianti e manutenzione impianti antincendio.

RISPOSTA

Si comunica che come espressamente indicato al punto III.2.3. lett. b) della Nota esplicativa, ogni singola commessa per essere considerata valida ai fini della selezione, deve avere ad oggetto il servizio calore e freddo, la manutenzione ordinaria degli immobili e la gestione operativa degli impianti. Per commessa si intendono uno o più contratti inerenti una stessa opera o impianto affidati dallo stesso committente.

QUESITO N. 2

Si chiede se il requisito riguardante il fatturato della progettazione esecutiva (non inferiore a € 600.000) può essere soddisfatto:

- a) semplicemente indicando un progettista o un raggruppamento di progettisti sempre ovviamente in possesso dei requisiti richiesti;
- b) oppure in alternativa associando un progettista o un raggruppamento di progettisti in possesso ovviamente dei requisiti richiesti (formare una costituenda ATI dove il progettista assumerà comunque il ruolo di mandante).

RISPOSTA

Si precisa che, ai sensi di quanto disposto dal comma 3, art. 53 del d. lgs. 163/06, l'operatore economico, in merito al possesso del requisito previsto per la progettazione, può alternativamente indicare il progettista/i progettisti di cui si avvarrà o partecipare in raggruppamento con il progettista/i progettisti.

QUESITO N. 3

Si chiede se la documentazione a disposizione in questa fase, il cui termine ultimo per la richiesta è precisato nel bando, è limitata alle Linee guida e al Master plan o è possibile acquisire la documentazione elencata a pag. 30 lett. c),d), ed f) delle Linee guida.

RISPOSTA

Si precisa che, la documentazione elencata nelle Linee guida a pag. 30 lett. c), d) ed f) sarà disponibile nella seconda fase della procedura con l'invio della lettera di invito alle ditte qualificate.

QUESITO N. 4

Si chiede se il requisito riguardante il fatturato per commesse di gestione del patrimonio immobiliare può essere soddisfatto unicamente con commesse di Global service (aventi ad oggetto obbligatoriamente quanto descritto a pag. 3 lett. b) della Nota esplicativa) oppure è possibile soddisfare tale requisito considerando commesse aventi per oggetto i vari servizi separati (ad es. gestioni edifici, servizio calore e gestione operativa impianti, manutenzione ordinaria immobili), sempre ovviamente con un fatturato cumulativo minimo di euro 5 milioni nel triennio 2008-2010.

RISPOSTA

Si precisa che, ai sensi di quanto già esplicitato a pag. 3 , lett. b) della nota esplicativa, il requisito del fatturato relativo alla gestione del patrimonio immobiliare può essere soddisfatto con commesse che comprendono tutti i servizi previsti o con più commesse dallo stesso committente, inerenti la stessa opera o impianto, aventi ad oggetto i vari servizi separati.

QUESITO N. 5

Nell'allegato 2 – Scheda descrittiva di commessa (punto III.2.3.b del Bando di gara) inerente il fatturato specifico relativo al triennio 2008-2010 per servizi di global service, viene richiesto al punto 6) l'importo dei servizi eseguiti dal candidato, ai punti 7) e 8) rispettivamente l'anno di inizio e di termine dei servizi, al punto 9) il fatturato relativo ai servizi di cui al punto 6) nel periodo 2008-2010. Si chiede di confermare che l'importo da indicare al punto 6) è quello del fatturato complessivo della commessa – riferito ad un periodo contrattuale non necessariamente coincidente con il triennio 2008-2010 ed identificato da una data di inizio ed una data di termine della commessa indicate ai punti 7) e 8) – mentre l'importo da indicare al punto 9) è quello relativo al solo triennio 2008-2010, sempre riferito alla medesima commessa.

RISPOSTA

Si conferma che al punto 6 della scheda descrittiva di commessa, relativa al fatturato di cui al punto III.2.3b) del Bando di gara, deve essere indicato l'importo dei servizi di Global Service, al netto quindi di altri servizi eventualmente inclusi, relativi all'intera commessa, mentre al punto 9 deve essere indicato il fatturato dei servizi di cui al punto 6, relativi al periodo 2008-2010.

QUESITO N. 6

-Ai fini di una Associazione Temporanea di Imprese quali tra le categorie OG1 e OG11 indicate nel bando viene considerata prevalente? Quella con l'importo maggiore e quindi OG1?

-per la progettazione, il progettista deve partecipare in ATI nel raggruppamento o può solo essere indicato/individuato nell'intento di ATI?

RISPOSTA

-Si precisa che nella nota esplicativa al bando, a pag. 2, sono riportate le categorie e relative classifiche di cui si compone l'intervento, e precisamente: OG1 €8.800.000 cl. VI, OG11 €6.400.000 cl. VI. La Cat. OG1, essendo di importo maggiore rispetto alla Cat. OG11, è da intendersi pertanto prevalente.

-In merito al possesso del requisito previsto per la progettazione, l'operatore economico, ai sensi di quanto disposto dal comma 3, art. 53 del d. lgs. 163/06, può a sua scelta indicare il progettista/i progettisti di cui si avvarrà o partecipare in raggruppamento con il progettista/i progettisti.

QUESITO N. 7

-A pagina tre della Nota esplicativa sono riportati i requisiti di capacità economica -finanziaria e tecnica necessari per l'ammissione alla procedura di gara di cui ai punti III.2.2) e III.2.3) del bando. Ovverosia attestazione SOA per categoria OGI classifica VI e categoria OG11 classifica VI, un fatturato specifico relativo agli anni 2008-2010 per attività di gestione del patrimonio immobiliare, non inferiore a € 5.000.000,00 nonché un fatturato specifico relativo agli anni 2008-2010 per attività di progettazione esecutiva, non inferiore a €600.000,00.

Premesso che lo scrivente possiede una qualificazione SOA per categoria OG1 cl. VIII, si chiede di sapere se è ammissibile che lo stesso partecipi in associazione di tipo verticale con una mandante in possesso di qualificazione SOA per categoria OG11 cl. VIII e che detiene, inoltre, i requisiti relativi alla gestione.

-Sotto altro profilo e con riferimento ai requisiti relativi alla progettazione, il bando prescrive che gli stessi debbano essere posseduti dal concorrente e non è prevista la possibilità di "indicare" i progettisti ai quali affidare la progettazione. A pagina quattro della nota esplicativa è chiarito che *"il requisito mira a selezionare soggetti che abbiano maturato esperienza specifica nella progettazione esecutiva di interventi edilizi della tipologia descritti alla classe 1, cat. c) e o d), legge 143/1949"*. Se da un lato è legittima la scelta dell'ente in merito alla selezione dei progettisti, dall'altro non è dato comprendere perché sia preclusa la possibilità di indicare i progettisti senza ricorrere all'istituto dell'avvalimento o al coinvolgimento degli stessi in R.T.I. Infatti l'art. 53, comma 3. del D.Lgs. 163/2006 prevede che gli operatori economici che non possiedono i requisiti relativi alla progettazione possano avvalersi di progettisti qualificati, da indicare in sede di offerta. Tale disposizione legislativa permette comunque all'ente di verificare la professionalità specifica dei progettisti che interverranno nell'appalto per la parte relativa alla progettazione e non obbliga le imprese a ricorrere all'istituto dell'avvalimento previsto dall'art. 49 del medesimo D.Lgs e nemmeno a costituire un RTI con i progettisti i quali, in caso di raggruppamento, dovrebbero sottoscrivere, in qualità di mandanti, anche l'offerta economica.

Per quanto sopra esposto si chiede di sapere se è possibile partecipare alla procedura di gara indicando, ai sensi di quanto disposto dal citato art. 53, comma 3. del D.Lgs. 163/2006, i progettisti che saranno incaricati dell'attività di progettazione, senza coinvolgerli nel RTI e senza ricorrere all'istituto dell'avvalimento. In caso di diniego si chiede di sapere se, in caso di avvalimento i progettisti dovranno firmare tutta la documentazione di gara compresa l'offerta economica.

RISPOSTA

-Questa Amministrazione fornisce chiarimenti solamente in relazione agli atti di gara e non alla normativa vigente, pertanto non fornisce chiarimenti circa la possibilità e le modalità per la costituzione di un qualsiasi tipo di ATI;

-in merito al possesso del requisito previsto per la progettazione, l'operatore economico, ai sensi di quanto disposto dal comma 3, art. 53 del d. lgs. 163/06, può a sua scelta indicare il progettista/i di cui si avvarrà o partecipare in raggruppamento con il progettista/i, ovviamente è ammessa anche la possibilità di ricorrere all'istituto di cui all'art. 49 del D.Lgs. 163/2006.

QUESITO N. 8

Si chiede se il fatturato specifico di cui al punto III.2.3.) lett. b) del bando di gara è da intendersi compreso o al netto degli oneri fiscali.

RISPOSTA

Si precisa che, il fatturato specifico di cui al punto III.2.3) lett. b) del bando di gara è da intendersi al netto degli oneri fiscali.