

APPALTO DI LAVORI E SERVIZI PER L'AFFIDAMENTO DEL GLOBAL SERVICE PER LA GESTIONE ED ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI ORDINARI E STRAORDINARI IN IMMOBILI GESTITI DA ACER FERRARA SITI NELLA PROVINCIA DI FERRARA. Durata di un anno (2014) rinnovabile per ulteriori tre anni (2015-2016-2017)

- Bando/disciplinare e modulistica:

- [6_9_2013-bando eu.pdf](#)
- [6_9_2013 global 2014 disciplinare.pdf](#)
- [moduloallegato1.pdf](#)
- [moduloallegato2.pdf](#)
- [moduloallegato3.pdf](#)
- [moduloallegato4.pdf](#)

- Elaborati progettuali :

- [capitolato oneri.pdf](#)
- [elenco immobili.pdf](#)
- [elenco prezzi.pdf](#)
- [piano di sicurezza.pdf](#)
- [prescrizioni tecniche.pdf](#)
- [regolamento ripartizione oneri erp.pdf](#)
- [regolamento ripartizione oneri non erp.pdf](#)
- [relazione tecnica descrittiva.pdf](#)
- [schema di contratto-global-2014.pdf](#)

- Quesiti e risposte :

D. "al punto g.b.1.2) Requisiti di capacità tecnico-professionale che devono possedere le imprese singole per i servizi (art.42 d.lgs.163/2006), citate testualmente: L'impresa singola per essere qualificata ed essere ammessa alla gara, deve possedere i seguenti requisiti di capacità tecnico-professionale: a. Numero medio di dipendenti e di dirigenti impiegati negli anni (2010-2011-2012) per lo svolgimento di servizi nel settore oggetto di gara (servizi vari di global service per la manutenzione di portafogli immobili pubblici o privati), non inferiore a n.10 dipendenti e n.1 dirigente per ciascun anno. Visto quanto sopra, chiedo se con il termine dirigente intendete una persona avente un inquadramento a busta paga con un contratto da dirigente, oppure, una persona che ha svolto attività direttiva (responsabile della condotta dei lavori/servizi) su cantieri di tipologia come indicati dalla lettera a. sopracitata."

R. Col termine dirigente si intendono coloro i quali abbiano svolto attività direttiva (responsabile della condotta dei lavori e servizi analoghi a quelli di gara) o possiedano un livello contrattuale (dirigente o quadro) differenziato dal livello contrattuale di operai o impiegati.

D. Con riferimento all'appalto in oggetto si chiede se sia corretto produrre una cauzione provvisoria dell'importo di € 144.000,00 (importo ridotto del 50% in quanto in possesso di certificazione di qualità) calcolato sull'importo a base d'asta di € 14.400.000,00 e non di € 72.000,00 come riportato nel disciplinare di gara e che non corrisponde al 2% dell'importo a base di gara di cui sopra.

R. L'art. 29, ultima linea, del D.lgs 163/2006 specifica che, nel determinare il valore degli appalti, si deve tenere conto di "qualsiasi forma di opzione o di rinnovo del contratto". Nel caso di specie stiamo parlando di un contratto annuale di € 3.600.000,00 rinnovabile – di anno in anno – per ulteriori anni 3 a discrezione della stazione appaltante (art. 2.1 ,art. 3 ed art.6 del Disciplinare). La polizza è pertanto commisurata sul primo esercizio e quindi: € 3.600.000,00 X 2% = € 72.000,00 riducibili ai sensi dell'art. 75 co. 7 del D.lgs 163/2006.

D. La scrivente _____ - nella valutazione della procedura di gara di cui all'oggetto ed in particolare a quanto previsto nel Disciplinare di Gara alla lettera b) del punto g.b.1.1.) Requisiti di ordine speciale che prevede quanto segue: "b) attestazione di aver realizzato nel corso degli ultimi tre anni (2010-2011-2012) un fatturato nel settore oggetto di gara (servizi vari di global service per la manutenzione di portafogli immobiliari pubblici o privati) per un importo complessivo non inferiore a Euro 1.605.000,00 (Euro unmilionesecincocinquemila/00) IVA esclusa, di cui almeno Euro 1.070.000,00 (Euro unmilionesettantamila/00) realizzati con servizi relativi ad immobili di edilizia residenziale pubblica" . Ritiene palese che la richiesta del requisito sopra identificata vada a concretizzare una fortissima discriminante tra le aziende che intendono candidarsi a concorrere alla gara, imponendo una forte limitazione alla partecipazione di numerose imprese nel settore del Facility Management che, pur rispondendo dei requisiti generali riferiti all'esecuzione del Global Service su importanti patrimoni immobiliari, si troverebbero nell'impossibilità di partecipare in quanto, come prevede il citato punto, non hanno mai lavorato in maniera specifica per Enti che gestiscono l'Edilizia Residenziale Pubblica. La discriminante fra le Imprese sarebbe ridotta al solo fatto di avere già lavorato per Enti di cui sopra valutando come inutili le referenze su patrimoni immobiliari (Università, Ospedali, ecc) ben più significativi rispetto alle strutture oggetto della gara.

R. La clausola di bando di cui alla lett. b del punto g.b.1.1, è legittima, coerente e giustificata dalla specificità dell'oggetto della prestazione, ovvero edifici residenziali, il che esclude la computabilità, se non ai fini e nei limiti del primo capoverso, di immobili aventi destinazione non residenziale. A tale proposito, si evidenzia che per destinazione "residenziale" deve intendersi non solo la tradizionale destinazione abitativa, ma anche la destinazione degli edifici destinati a stabile residenza per la collettività, quali ospizi, orfanotrofi, studentati e simili, con esclusione, ai fini di cui al secondo capoverso della disposizione di bando evocata nel quesito, di immobili adibiti a funzioni neppure latamente residenziali, quali scuole, ospedali, caserme e così via. Con l'occasione, si chiarisce che per "edilizia residenziale pubblica" deve intendersi, in coerenza con le finalità delle clausole di bando, non solo la tradizionale edilizia pubblica realizzata nell'ambito dei P.E.E.P. e dei piani costruttivi di cui all'art. 51 della l. 865/1971, ma anche le forme di edilizia ad esse equiparabili, e cioè agevolata o convenzionata anche se realizzata da privati, con il concorso, diretto o indiretto dell'intervento pubblico, o in funzione delle esigenze di una utenza qualificata dalla sua appartenenza alle fasce più deboli, o direttamente, come avviene con il ricorso a graduatorie particolari, o indirettamente, mediante pattuizioni di condizioni di utilizzo agevolate o comunque concordate con l'Ente pubblico.