FAQ

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLE PRESTAZIONI DI RILIEVI TOPOGRAFICI E DELLE ATTIVITA' VOLTE AL CORRETTO AGGIORNAMENTO DEI DATI CATASTALI, AI SENSI DELL'ART. 19 DEL D.L. 31 MAGGIO 2010, N. 78, CONVERTITO IN LEGGE, CON MODIFICAZIONI, DALL'ART. 1, COMMA 1, DELLA L. 30 LUGLIO 2010, N. 122, DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLO STATO GESTITI DALL'AGENZIA DEL DEMANIO, SITUATI NELLE REGIONI TOSCANA E UMBRIA

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE/RAGGRUPPAMENTI

Quesito 1:

1) La nostra società svolge consulenza e di servizi immobiliari rivolti ad una clientela istituzionale, tra cui anche servizi specialistici di Due Diligence e Servizi tecnici immobiliari, erogati attraverso il proprio network di professionisti convenzionati e coordinati da team di tecnici interni.
La scrivente società, pertanto, ritiene di possedere i requisiti di natura tecnico-organizzativi pur non ricadendo letteralmente in nessuna delle 4 scelte opzionabili secondo quanto indicato nella documentazione di gara:

- Studio associato/associazione professionale
- Società di ingegneria
- Società di professionisti
- Consorzio stabile.

Possiamo pertanto ritenere di avere i requisiti per la gara in oggetto considerando che l'attività sarà svolta con il contributo in subappalto ai professionisti limitatamente alle attività di rilievo nei limiti ed alle condizioni di cui al punto 5 del Disciplinare di gara?

2) Essendo la nostra attività tecnica sviluppata sul territorio nazionale attraverso tecnici iscritti ad albi professionali (inter alia, ingegneri ed architetti) possiamo ritenere di aver soddisfatto i requisiti tecnici attraverso RTI tra la società scrivente, in qualità di mandataria con - la necessaria esperienza tecnico-organizzativa e la dotazione tecnologica - ed i medesimi professionisti, in qualità di mandanti?

RISPOSTA

Considerato che il servizio oggetto della procedura è stato inquadrato come servizio attinente l'architettura e l'ingegneria ai sensi degli artt. 90 e ss. del D.Lgs. 163/2006 e 252 e ss. del D.P.R. 207/2010, i soggetti legittimati a partecipare sono esclusivamente quelli di cui all'art. 90, comma 1, lett. d), e), f) f bis) g) e h) del precitato Decreto legislativo. Pertanto la Società richiedente potrà partecipare autonomamente (in forma singola o associata) solo qualora possa essere inquadrata nell'ambito delle società di ingegneria come definite dall'art. 90, comma 2 del D.Lgs. 163/2006 e dall'art. 254 del D.P.R. 207/2010 eventualmente ricorrendo al subappalto, per le attività di rilievo (cfr. art. 91, comma 3, D.Lgs. 163/2006), nei limiti di cui all'art. 118 D.Lgs. 163/2006.
Qualora ricorra detto presupposto, la Società potrà altresì dimostrare il possesso dei requisiti tecnico organizzativi richiesti nel Disciplinare di gara avvalendosi di uno dei soggetti di cui all'art. 90 precitato (anche tecnici abilitati dipendenti dalla Società), adeguatamente qualificato nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 49, del Codice degli Appalti.
Diversamente, codesta Società potrà concorrere esclusivamente quale mandante di un RTP (ex art. 90 comma 1 lett. g) già autonomamente qualificato, ossia in possesso di per sé di tutti i requisiti di partecipazione prescritti dai documenti di gara (cd. raggruppamento sovrabbondante).

Ciò in quanto rientra nella scelta dell'operatore economico far partecipare al raggruppamento soggetti terzi al fine di garantire una migliore organizzazione dell'appaltatore nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Quesito 2
Per raggruppamento temporaneo costituendo (suppongo la sigla RT) si può intendere anche la sola unione di due professionisti che a tal scopo interagirebbero professionalmente al solo fine dello svolgimento dell'incarico, pur avendo sedi di lavoro separate quindi non associati, ma solo colleghi ? Oppure necessita ad esempio atto notarile o altro ai fini del raggruppamento? (se così fosse in che forma andrebbe fatto ?)

RISPOSTA
Con la sigla RT si intende raggruppamento temporaneo di cui all'art. 90, comma 1, lett. g del D.Lgs. 163/2006 tra liberi professionisti (lett. d), società di professionisti (lett. e), società di ingegneria (lett. f), prestatori di servizi di ingegneria e architettura (lett. f bis). Il RT può partecipare nella forma di RT costituito o costituendo. Nella prima ipotesi dovrà essere allegato alla Documentazione Amministrativa l'atto costitutivo del raggruppamento contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza di cui all'art. 37 co. 15 del D.Lgs. 163/2006, risultante da scrittura privata autenticata, conferito da tutte le mandanti all'operatore economico mandatario (cfr. punto A2, NB) e dovranno altresì essere compilate le parti degli allegati relative agli RT costituiti. Nel secondo caso (RT costituendo) dovrà risultare dalla domanda di partecipazione l'impegno, per l'ipotesi di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza alla mandataria che a sua volta si impegna a stipulare il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti ai sensi dell'art. 37 comma 8 del D.lgs. 163/2006 (sottoscrivendo le relative parti dell'all. I relative agli RT costituendi).
Gli RT (costituiti e costituendi) dovranno possedere cumulativamente il requisito tecnico-organizzativo di cui al punto A.4 del disciplinare di gara fermo restando che il soggetto mandatario dovrà possederlo in misura maggioritaria. Nella domanda di partecipazione dovranno altresì essere indicate le quote/parti del servizio che in caso di aggiudicazione verranno eseguite dai singoli componenti.

Quesito 3
Nel caso di raggruppamento temporaneo costituendo composto da due professionisti, chi dovrebbe firmare gli elaborati ? Può essere facoltà dei relativi tecnici accordarsi, oppure no? e relativamente alle vostre fatture, a chi le emettereste?

RISPOSTA
Qualora il RT si configuri in termini di raggruppamento orizzontale (ripartizione quantitativa delle medesime prestazioni) gli elaborati dovranno essere sottoscritti da ciascun componente il RT.
Diversamente, in caso di raggruppamento verticale (ripartizione qualitativa delle prestazioni oggetto dell'appalto) gli elaborati dovranno essere sottoscritti unicamente dal soggetto che li ha redatti. In ogni caso, in seno alla domanda di partecipazione il concorrente dovrà specificare la quota/parte del servizio che ciascun componente dovrà eseguire.
Per quanto concerne i pagamenti, è rimessa alla libertà di organizzazione dei rapporti tra i componenti il RT - disciplinati nell'atto costitutivo - prevedere che vengano effettuati alla mandataria anche per le prestazioni eseguite dalla/e mandante/i ovvero a ciascuna componente relativamente alla parte/quota di appalto eseguita. In ogni caso, la verifica prevista dall'art. 48-bis del DPR n.602/1972 andrà effettuata sugli importi di pertinenza di ciascun professionista.

Quesito 4
Sempre nel caso di raggruppamento temporaneo, a chi ed in quale quota spetterebbe la cauzione provvisoria ? In caso di mancata aggiudicazione, come verrebbe restituita?

RISPOSTA
Come precisato nel Disciplinare di gara, nel caso di RT costituendo, la cauzione provvisoria deve essere intestata a ciascun componente del raggruppamento.
In caso di mancata aggiudicazione la cauzione provvisoria verrà svicolata secondo le modalità di cui all'art. 75, comma 9 del D.lgs. 163/2006.

Quesito 5
L'importo di assegnazione comprende o meno i tributi, ovvero sia le spese vive di inoltro tipi mappali e DOC.FA - spese documentabili tramite quietanze, oppure se gli immobili risultano esenti da tributo?

RISPOSTA
Trattandosi di pratiche catastali predisposte in nome e per conto dello Stato, le stesse sono esenti dal pagamento di tributi.

Quesito 6
La garanzia a corredo dell'offerta può essere presentata esclusivamente nelle forme previste al punto A.5 del Disciplinare di Gara o anche mediante assegno circolare?

RISPOSTA

La garanzia a corredo dell'offerta può essere presentata nelle forme previste al punto A. 5 del disciplinare di gara (fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari preventivamente autorizzati dalla Banca d'Italia, iscritti negli appositi elenchi consultabili sul sito internet della Banca d'Italia) o, in alternativa, nelle altre forme indicate nell'articolo 75 del D.Lgs. 163/2006.

In caso di assegno circolare al fine di garantire la validità della garanzia per almeno 180 giorni e tenere la relativa somma vincolata per tutto il tempo prescritto, la Stazione Appaltante porrà il titolo all'incasso.

Si ricorda infine che, quale che sia la modalità di presentazione della cauzione provvisoria, il concorrente è obbligato a produrre, ai sensi del comma 8 dell'articolo 75 del D.Lgs. 163/2006, l'impegno di un fideiussore a sottoscrivere la cauzione definitiva di cui all'art. 113 del citato decreto qualora l'offerente risultasse affidatario.

Quesito 7
In relazione al punto A.2. ove si è tenuti a dichiarare l'insussistenza dell'obbligo alla CCIA e l'indicazione del nominativo del soggetto che esercita la legale rappresentanza dell'operatore economico, corredata da copia dell'atto costitutivo e dello Statuto, essendo noi uno studio tecnico e quindi libero professionista, non disponiamo di alcun statuto, è quindi possibile allegare in alternativa il certificato di iscrizione all'albo professionale?

RISPOSTA
Per quanto attiene al primo quesito in caso di libero professionista (singolo o) associato (ex art. 90, comma 1, lett. d, D.Lgs. 163/2006), non dovrà essere allegato, in luogo del certificato della Camera di Commercio, lo Statuto (se non esistente).

Per quanto concerne l'all. I, "Domanda di partecipazione", nello stesso dovranno essere indicati i dati identificativi dei professionisti associati, le rispettive qualifiche professionali, gli estremi di iscrizione agli albi professionali di riferimento. Dovrà essere altresì allegato alla Domanda di partecipazione l'atto costitutivo o altro atto o dichiarazione dalla quale emergano con chiarezza i soggetti con poteri di firma in nome e per conto dello Studio con la specifica se trattasi di **potere di firma congiunta o disgiunta**. Nel primo caso, gli allegati con le dichiarazioni da rendere in nome dello Studio concorrente (all. I, II, V, VI) dovranno essere sottoscritti da tutti i professionisti, nel secondo anche solo da uno di essi.
In entrambi i casi l'all. III "*dichiarazione sostitutiva dei soggetti di cui all'art.38 comma 1 lettere b) c) m-ter) del D.lgs. 163/2006*", contenendo di dichiarazioni personali (non rese in nome dello Studio) dovranno essere rese da tutti i professionisti associati.

Quesito 8
E' possibile rinunciare all'incarico al momento dell'aggiudicazione?

RISPOSTA
In merito, si rammenta che la cauzione provvisoria prodotta in sede di partecipazione copre le ipotesi di mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario ex art. 75 comma 6 del D.lgs. 163/2006 nonché garantisce il pagamento della sanzione di cui all'art.38 comma 2 bis del D.lgs. 163/2006 come specificato nel disciplinare di gara. In considerazione di ciò, a fronte della rinuncia dell'aggiudicatario alla stipula del contratto, la Stazione Appaltante potrà rivalersi sulla cauzione provvisoria.

REQUISITI TECNICO-ORGANIZZATIVI

Quesito 1:
Con la presente sono a chiedere se per partecipare alla gara in oggetto, e in relazione al possesso dei requisiti tecnico-organizzativi di cui al paragrafo A.4 che cita testualmente:"*aver svolto negli ultimi tre anni dalla data di pubblicazione del bando di gara almeno 8 servizi inerenti a pratiche catastali...*", se possono essere presi in considerazione e considerati idonei a concorrere come soddisfacimento dei requisiti richiesti, tutti i servizi prestati in ambito di topografia e catasto, ovvero servizi di rilievo topografico, frazionamenti, accatastamenti, espropri, volturazione, ecc, ovvero tutti quei servizi che rientrano nelle prestazioni topo-catastali in genere e di qualsiasi tipologia.

RISPOSTA
Quali requisiti tecnico-organizzativi si intendono le prestazioni di rilievi topografici ed attività volte all'aggiornamento dei dati catastali quindi le attività strettamente legate a tali procedure (Pregeo, Docfa, volture).
Qualora la domanda si riferisca ad attività svolte in un più ampio progetto, si precisa che potrà essere soddisfatto il requisito, qualora nei documenti che l'operatore dovrà fornire a comprova, risultino univocamente individuabili le pratiche catastali svolte.

Quesito 2 :
Tra i lavori eseguiti negli ultimi tre anni , laddove si dice "servizi inerenti a pratiche catastali" (pag. 13 e 14 del disciplinare di gara) si intendono ricompresi anche i lavori di soli frazionamenti o di rilievo e frazionamento, senza presentazione di DOCFA?

RISPOSTA
Quali requisiti tecnico-organizzativi si intendono compresi anche soli lavori di "*frazionamenti o di rilievo e frazionamento, senza presentazione di DOCFA*"

Quesito 3

In riferimento alla gara per servizi di rilievi topografici e attività volte al corretto aggiornamento dei dati catastali, chiedo se in relazione ai requisiti tecnico amministrativi di cui al punto A.4, il numero di servizi minimo richiesto è riferito al numero delle singole pratiche anche all'interno di un unico incarico, oppure al numero di incarichi indipendentemente dal numero delle pratiche.

RISPOSTA

Al fine di dimostrare il possesso dei requisiti tecnico-organizzativi richiesti dal punto A.4 del Disciplinare di Gara, si intende per singolo servizio l'incarico conferito all'operatore economico da un committente pubblico/privato per la variazione catastale di uno o più immobili.

In relazione a ciò, dunque, qualora il singolo incarico comprenda al suo interno una pluralità di attività catastali varrà comunque quale attestazione del singolo servizio richiesto.