



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

CHIARIMENTI

PROCEDURA APERTA

PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI SUPPORTO TECNICO-ECONOMICO FINALIZZATO A DELINEARE LA MIGLIORE STRATEGIA DI VALORIZZAZIONE E STRUTTURARE L’INIZIATIVA IN BASE ALLE PRESCRIZIONI NORMATIVE DELL’ART. 33 BIS DEL D.L. 98/2011 CONVERTITO IN L. 111/2011

N. CIG. 49937550FE



In ottemperanza a quanto previsto dal Disciplinare di gara, si riportano di seguito i quesiti pervenuti nei tempi previsti che si ritiene abbiano carattere generale e le relative risposte fornite entro i termini.

Quesito n. 1

Facendo riferimento ai requisiti di capacità tecnico – organizzativi di cui all'art. VII – punto A.6 – lettere a) e b) del Disciplinare di gara, si chiede conferma che, in caso di partecipazione di un costituendo raggruppamento temporaneo di imprese, gli stessi requisiti devono essere posseduti dal RTI nel suo complesso e che, di conseguenza, non sono previsti requisiti minimi (di capacità tecnico – organizzativi) in capo alla mandataria ed alla/e mandante/i.

Risposta

Si conferma che i requisiti tecnico/organizzativi richiesti devono essere posseduti dal RTI nel suo complesso, fermo restando che la mandataria dovrà effettuare il servizio e partecipare al raggruppamento in misura maggioritaria.

Quesito n. 2

La rubrica della gara, riportata anche in altri punti, prevede che il servizio di assistenza tecnica sia finalizzato a delineare la migliore strategia di valorizzazione al fine di strutturare l'iniziativa in base alle prescrizioni normative dell'art. 33-bis del D.L. n. 98/2011 convertito in L. n. 111/2011.

In diversi punti del Disciplinare e del Capitolato, invero, si prevede che tali attività debbano essere riferite anche alle ipotesi disciplinate dall'art. 33 della medesima norma.

L'Accordo tra Agenzia del demanio e Comune di Torino, siglato in data 21 novembre 2012, richiama l'art. 33-bis citato.

Dal momento che si tratta di previsioni che possono introdurre elementi di contrasto nella predisposizione dell'offerta, si chiede di chiarire se il servizio è indirizzato a sviluppare percorsi procedurali afferenti soltanto l'art. 33-bis, come logico, visto che la disposizione conferisce un potere di impulso all'Agenzia del demanio, stazione appaltante della procedura di gara, oppure anche all'art. 33 del D.L. n. 98/2011.

Risposta

Si rappresenta che la strutturazione dell'iniziativa deve essere inquadrata nell'ambito delle prescrizioni normative dell'art. 33 bis del D.L. n. 98/2011 convertito in L. n. 111/2011. Il riferimento all'art. 33 del D.L. n. 98/2011 convertito in L. n. 111/2011, deve essere inteso come possibile approdo dell'iniziativa facendo riferimento, in particolare, a quanto previsto dai commi 1 e 8 ter.

Quesito n. 3

Il Disciplinare di gara, nel definire le caratteristiche del team leader del gruppo di lavoro, prevede che questi debba avere "un'esperienza specifica in attività di strutturazione di iniziative societarie o finanziarie immobiliari, con particolare riguardo al settore del Social Housing, di almeno 20 anni, comprovata da curriculum vitae".

Si chiede di chiarire se nell'ambito delle suddette attività svolte dal team leader vi debbano essere operazioni di Social Housing oppure se la suddetta esperienza ventennale debba essere riferita in special modo al Social Housing.

Risposta

Si rappresenta che l'esperienza ventennale che deve essere maturata dal team leader va riferita alla strutturazione di iniziative societarie e finanziarie immobiliari, nelle quali vanno dettagliate quelle specifiche di Social Housing.

Quesito n. 4

Con riferimento alla gara, con scadenza per la presentazione delle offerte prevista per il 18 aprile 2013, la scrivente, intenzionata a partecipare alla procedura di cui sopra, presenta formale istanza di proroga del termine per la presentazione delle offerte. Ciò in quanto:

- vista la peculiarità strategica dell'oggetto di gara;
- viste le diverse competenze da mettere in campo per costituire un gruppo di lavoro capace di garantire, in caso di aggiudicazione, il raggiungimento di tutti gli obiettivi illustrati nella documentazione di gara;
- vista la necessità di predisporre un'articolata ed esaustiva offerta tecnica ed una congruente offerta economica (essendo il criterio di aggiudicazione prescelto quello dell'"offerta economicamente più vantaggiosa");
- considerato che ad oggi non sono ancora stati pubblicati chiarimenti;
- considerato che è interesse della Stazione Appaltante garantire la più ampia partecipazione alla procedura di gara e, così, la più ampia concorrenza, nonché l'opportunità di ricevere le migliori offerte,

tanto visto e considerato si ritiene opportuno disporre di un ulteriore periodo per la presentazione delle offerte.

Rappresentiamo pertanto la richiesta di proroga dei termini di presentazione delle offerte di almeno 30 (trenta) giorni rispetto alla data prevista del 18 aprile 2013.

Risposta

L'accoglimento della proposta comporterebbe uno slittamento dell'affidamento del servizio attualmente inconciliabile con le esigenze dell'Agenzia. Già nella fase di avvio della procedura, infatti, i tempi di svolgimento del confronto concorrenziale sono stati fissati, comunque nel pieno rispetto delle disposizioni di riferimento (si veda in particolare l'art. 124, comma 6, del D.Lgs. 163/2006), contemperando quanto più possibile le esigenze di celerità con l'interesse di assicurare ai concorrenti una corretta e completa formulazione dell'offerta.

Quesito n. 5

Si segnala che attraverso la procedura online, provata diverse volte, risulta "pagamento non dovuto". A tal proposito, dal momento che non si ha evidenza nel disciplinare di altre indicazioni al riguardo, Le chiediamo come poter procedere al pagamento del contributo CIG.

Risposta

Per la partecipazione alla presente procedura gli operatori economici sono esonerati dal versamento del contributo all'AVCP in quanto l'importo base d'asta (pari ad € 130.000) è inferiore alla soglia minima per la quale è previsto il relativo pagamento (pari ad € 150.000) indicata dall'Autorità stessa nella Deliberazione 3 novembre 2010.

Quesito n. 6

Con riferimento al Punto A5 del Disciplinare di gara "Idonee referenze bancarie", siamo a chiedervi se, in caso di costituzione di una ATI, la presentazione di una duplice referenza bancaria, attestante la solidità economica e finanziaria dell'offerente, sia da intendersi legata alla sola mandataria, o diversamente sia da estendere anche alle società mandanti.

Risposta

Come espressamente previsto nel Disciplinare di gara, in caso di partecipazione in forma plurima le referenze bancarie devono essere presentate da ciascun operatore facente parte del raggruppamento, fermo restando quanto previsto all'art. 41 co. 3 del D.Lgs. 163/06.

Quesito n. 7

Facendo riferimento alla costituzione di una ATI, si chiede se è possibile indicare un capogruppo afferente a una società mandante, o se questo debba far capo alla mandataria.

Risposta

Il Disciplinare di gara non contiene specifiche prescrizioni in merito; l'attività di capogruppo potrà quindi essere svolta da un soggetto operante alle dipendenze di una delle imprese facenti parte del raggruppamento purché in possesso degli specifici requisiti richiesti, fermo restando che la mandataria dovrà effettuare il servizio e partecipare al raggruppamento in misura maggioritaria.

Quesito n. 8

Si richiede se tutti i servizi specifici di cui alla dichiarazione punto A.6 lettera a) del Disciplinare di Gara debbano essere stati svolti da ciascun componente del raggruppamento in caso di partecipazione come RTI o se possano essere stati svolti dal RTI nel suo complesso.

Risposta

Si conferma che i requisiti tecnico/organizzativi richiesti devono essere posseduti dal RTI nel suo complesso, fermo restando che la mandataria dovrà effettuare il servizio e partecipare al raggruppamento in misura maggioritaria.

Quesito n. 9

Si richiede se una figura professionale di cui alla dichiarazione punto A.6 lettera b) del Disciplinare di Gara possa, se dimostrato dal curriculum vitae, ricoprire più ruoli, per esempio se il "capogruppo/coordinatore con esperienza specifica in attività di strutturazione di iniziative societarie...omissis...." possa anche ricoprire il ruolo di "esperto in analisi finanziaria ed elaborazione business plan...omissis....".

Risposta

Il gruppo di lavoro richiesto ai fini dell'espletamento del servizio deve essere formato da distinte figure professionali, dettagliatamente descritte nel disciplinare di gara. Pertanto il medesimo professionista non potrà ricoprire due ruoli diversi nell'ambito del gruppo di lavoro proposto.

Quesito n. 10

Si richiede se qualora un concorrente intrattenga rapporti con un solo istituto bancario, e quindi sia impossibilitato a presentare la seconda referenza richiesta, possa dimostrare la propria capacità economica e finanziaria con la sola referenza in suo possesso o in modo alternativo.

Risposta

Laddove sussistano giustificati motivi per i quali l'operatore economico non sia in grado di comprovare la capacità economico/finanziaria secondo le modalità previste nella lex specialis (che sul punto riprende integralmente l'art. 41 co. 1 lett. a del D.Lgs. 163/06) potrà essere fornita una specifica dichiarazione alla quale allegare la documentazione utile a dimostrare i requisiti richiesti nel disciplinare di gara, la cui idoneità sarà oggetto di valutazione da parte della Stazione Appaltante in applicazione di quanto previsto al co. 3 del predetto articolo.

Quesito n. 11

La cauzione del 2% di cui al punto A.7 dell'allegato disciplinare di gara (pag. 11), in caso di RTI, deve essere presentata singolarmente e pro quota da tutti i partecipanti alla RTI (in proporzione al numero dei partecipanti, ovvero l'importo diviso il numero dei partecipanti), oppure deve essere presentata dalla sola capofila, o in ultimo in altre forme qui non specificate e di cui chiederemmo invece specifica?

Risposta

Come espressamente previsto nel Disciplinare di gara la cauzione provvisoria potrà essere prestata a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa. Inoltre tale garanzia dovrà essere intestata in caso di RTI costituito alla mandataria con indicazione che il soggetto garantito è il RTI, mentre in caso di RTI costituendo a ciascun componente del raggruppamento.

Quesito n. 12

Le schede curriculum di cui al punto A.6 lettera b) del disciplinare di gara qui allegato (pagg. 10 e 11), in caso di RTI, debbono intendersi unicamente riferite a personale dipendente, ovvero soci/amministratori, ovvero professionisti a contratto delle aziende che compongono la RTI, o è possibile presentare anche schede curriculum di professionisti esterni alla RTI, non già a contratto, che si intendono mettere a contratto solo in occasione dello svolgimento delle attività afferenti l'eventuale svolgimento delle attività di cui alla gara di riferimento in caso di aggiudicazione da parte della RTI stessa?

Risposta

E' ammesso ogni tipo di rapporto contrattuale, anche la collaborazione ad hoc, a patto che risulti da atto scritto e che abbia durata minima coincidente con l'intera durata del servizio offerto. Tale documentazione sarà eventualmente oggetto di verifica in fase di aggiudicazione rispetto al concorrente risultato primo in graduatoria.

Quesito n. 13

In caso di partecipazione alla gara di un istituto di credito persiste l'obbligo di presentare due referenze bancarie?

Risposta

L'operatore economico che intenda partecipare alla presente procedura deve essere in possesso dei requisiti economico/finanziari richiesti nel disciplinare di gara. Laddove sussistano giustificati motivi per i quali il concorrente non sia in grado di comprovare la capacità economico/finanziaria secondo la modalità prevista nella lex specialis potrà essere fornita una specifica dichiarazione alla quale allegare la documentazione utile a dimostrare il requisito richiesto, la cui idoneità sarà oggetto di valutazione da parte della Stazione Appaltante in applicazione di quanto previsto all'art. 41 co. 3 del D.Lgs. 163/06.

Quesito n. 14

Se una delle figure professionali di cui alla dichiarazione punto A.6 lettera b) del Disciplinare di Gara possa essere espressa da un soggetto subappaltatore. Se sì, si richiede nello specifico se tale figura professionale possa ricoprire il ruolo di "capogruppo/coordinatore con esperienza specifica in attività di strutturazione di iniziative societarie...omissis....".

Risposta

L'attività di capogruppo/coordinatore può essere espletata anche da un libero professionista con rapporto di collaborazione professionale, a patto che tale rapporto risulti da atto scritto e abbia durata minima coincidente con l'intera durata del servizio offerto. Tale documentazione sarà eventualmente oggetto di verifica in fase di aggiudicazione della gara rispetto al concorrente risultato primo in graduatoria. Tale rapporto di lavoro non è configurabile quale subappalto ai sensi dell'art. 118 co. 12 lett. a) del D.Lgs. 163/06.

Quesito n. 15

Ai fini della corretta elaborazione della relazione tecnica (BUSTA B Offerta tecnica) i CV delle società (anche sotto forma di presentazione) possono essere equiparati a quelli dei singoli professionisti, quindi allegati e non conteggiati all'interno delle 10 cartelle massime consentite?

Risposta

Potranno essere allegati alla relazione tecnica solo i CV delle figure professionali aggiuntive rispetto a quelle minime indicate nel gruppo di lavoro eventualmente proposte dal concorrente in sede di offerta tecnica. Tutti gli elementi che invece l'offerente ritiene opportuni ai fini dell'attribuzione del punteggio da parte della Commissione devono essere riportati nella relazione tecnica.

Quesito n. 16

Con riferimento al Capitolo VII del Disciplinare di Gara (pagina 4), si chiede di confermare la possibilità di sottoscrizione di tutta la documentazione di gara da parte di uno o più procuratori generali allegando, per quanto ovvio, copia conforme all'originale della procura generale stessa oltre che di documentazione che attesti l'inquadramento del firmatario/i.

Risposta

Si conferma che la documentazione di gara potrà essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante del concorrente, la cui procura - in originale ovvero in copia autenticata ai sensi del DPR 445/2000 - dovrà essere inserita, tra l'altro, nella BUSTA A, annessa preferibilmente alla domanda di partecipazione.

Quesito n. 17

Con riferimento al Capitolo VII del Disciplinare di Gara (pagina 9; punto A.5), si chiede di confermare che l'obbligo di presentazione di referenze bancarie rilasciate da almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D. Lgs. 385/93 attestanti la solidità economica e finanziaria dell'offerente, non sussista in caso di partecipazione alla gara da parte di un istituto bancario, specificando gli estremi di iscrizione all'Albo delle Banche.

Risposta

Ogni operatore economico che intenda partecipare alla presente procedura deve essere in possesso dei requisiti economico/finanziari richiesti nel disciplinare di gara. Laddove sussistano giustificati motivi per i quali il concorrente non sia in grado di comprovare la capacità economico/finanziaria secondo la modalità prevista nella *lex specialis* potrà essere fornita una specifica dichiarazione alla quale allegare la documentazione utile a dimostrare il requisito richiesto, la cui idoneità sarà oggetto di valutazione da parte della Stazione Appaltante in applicazione di quanto previsto all'art. 41 co. 3 del D.Lgs. 163/06.

Quesito n. 18

Si chiede se l'attività connessa al supporto giuridico possa essere soggetta ad un servizio di subappalto, e se in tal caso, le due figure professionali del team di lavoro indicati quali esperti in diritto societario, finanziario e fiscale, possano essere afferenti il subappaltatore.

Risposta

Le attività richiamate possono essere espletate anche da liberi professionisti con rapporto di collaborazione professionale, a patto che tali rapporti risultino da atti scritti e abbiano durata minima coincidente con l'intera durata del servizio offerto. Tale documentazione sarà eventualmente oggetto di verifica in fase di aggiudicazione della gara rispetto al concorrente risultato primo in graduatoria. Tali rapporti di lavoro non sono configurabili come subappalto ai sensi dell'art. 118 co. 12 lett. a) del D.Lgs. 163/06.