

**OGGETTO: PROCEDURA RISTRETTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PRESIDIO, CONDUZIONE, GESTIONE, MANUTENZIONE EDILE, IMPIANTISTICA, DEL VERDE, DEGLI IMPIANTI E RETI AUDIO-VIDEO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO PARCO DELLA MUSICA IN ROMA - VIALE PIETRO DE COUBERTIN, 30, PUBBLICATA SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA V SERIE SPECIALE N. 55 DEL 13 MAGGIO 2015**

In riferimento ai quesiti proposti da alcuni concorrenti si riportano le relative risposte:

**Quesito 1.** Siamo a richiedere informazioni in merito alla documentazione necessaria per la partecipazione alla gara di cui in oggetto.

Sul sito [www.auditorium.com](http://www.auditorium.com) abbiamo potuto scaricare solo il bando.

**Quesito 2.** Con la presente siamo a richiedere informazioni in merito alla documentazione necessaria per la partecipazione alla gara di cui in oggetto. Sul sito [www.auditorium.com](http://www.auditorium.com) abbiamo potuto scaricare solo il bando.

**Quesito 3.** In merito alla gara di manutenzione da voi pubblicata, è disponibile solo il Bando di gara sul vostro sito (<http://www.auditorium.com/it/bandidigara/index>). Come possiamo fare per avere accesso agli altri documenti di gara ?

**Risposta.** *L’unico documento di gara, a disposizione dei concorrenti è il Bando di Gara che è disponibile sulla Gazzetta Ufficiale richiamata in oggetto e sul sito [www.auditorium.com](http://www.auditorium.com). Ulteriore documentazione di gara finalizzata alla presentazione dell’offerta sarà disponibile secondo le modalità indicate al punto IV.3.3 del Bando di Gara.*

**Quesito 4.** In relazione alla gara per l’appalto dei lavori di cui all’oggetto, con la presente, chiede di conoscere in dettaglio le tipologie di impianti oggetto del presente servizio.

**Risposta.** *Si specifica che trattandosi di procedura ristretta, la documentazione descrittiva delle tipologie di impianti del servizio in oggetto verrà allegata alla lettera di invito a presentare offerta.*

**Quesito 5.** In relazione ai requisiti richiesti ai punti III.2.2) lett. c) e III.2.3.) lettere a) e b), del bando di gara, si chiede di confermare se i servizi "analoghi" utilizzabili per il soddisfacimento dei requisiti possano comprendere la conduzione, gestione e manutenzione edile ed impiantistica e non necessariamente anche la gestione e manutenzione del verde, e se quindi tale attività possa essere subappaltata dal concorrente.

**Risposta.** *I servizi da allegare per il soddisfacimento dei requisiti devono avere ad oggetto prestazioni analoghe a quelle descritte dal bando. Si specifica a maggior chiarimento che per "servizi analoghi" il Bando ha fatto riferimento all’accezione comune. Si richiama al riguardo il punto II.1.5 del Bando che precisa che l’appalto ha per oggetto il presidio, la conduzione, la gestione, la manutenzione edile, impiantistica e del verde, e l’assistenza, gestione e manutenzione di impianti e reti audio-video.*

*Si richiama altresì il punto VI.3. lett. h) del Bando, che consente il subappalto nei limiti e con l’osservanza delle modalità stabiliti dall’art. 118 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i..*

*Per quanto riguarda i lavori si richiama il punto III.2.3) n. 5, ult. periodo, ai sensi del quale le prestazioni ricadenti nella categoria OS24, a qualificazione obbligatoria sono scorponabili e subappaltabili.*

**Quesito 6.** Premesso che al punto III. 1.3) del Bando di gara è prescritto:.

E' ammessa la partecipazione di Associazioni Temporanee di tipo orizzontale, verticale o misto  
Si chiede di specificare qual è la prestazione principale e quali sono le prestazioni secondarie oggetto dell'appalto indicando inoltre se possibile anche la relativa quantificazione.

**Risposta.** *L'appalto è configurabile in termini di appalto di servizi. Il Bando, al punto II.1.6), identifica quale prestazione principale dell'appalto quella inerenti i Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici, contrassegnata con il Codice CPV 50700000. L'appalto inoltre prevede anche attività di lavori solo a titolo accessorio rispetto all'oggetto principale del contratto. Per queste ultime prestazioni accessorie il Bando al punto III.2.3. lett. f) ha richiesto la necessaria qualificazione SOA. Ovviamente, in relazione alle categorie indicate al citato punto III.2.3. lett. f) la categoria prevalente è la OG11. Tale connotazione rileva esclusivamente ai limitati fini della qualificazione relativa alla componente lavori. Pertanto, fermo restando che la prestazione che connota l'appalto è quella dei servizi, sono ammesse le ATI secondo la normativa vigente. In tale quadro si specifica altresì che la mandataria non deve necessariamente possedere i requisiti della categoria prevalente di lavori.*

*Si precisa altresì che la quantificazione delle prestazioni verrà comunicata dopo la fase di prequalifica, con la lettera di invito.*

**Quesito 7.** Riguardo ai seguenti requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica:

- Importo relativo a servizi analoghi realizzato negli esercizi 2011/2012/2013 non inferiore complessivamente a€ 3.274.252,38;
- Elenco principali servizi eseguiti nel corso dell'ultimo triennio 2012/2013/2014 aventi ad oggetto servizi analoghi a quelli della presente gara con indicazione degli importi, delle date e dei destinatari pubblici e privati
- possesso di qualificazione rilasciata da SOA di cui al DPR n. 34/2000 regolarmente autorizzata, in corso di validità, che abiliti all'esecuzione per le seguenti categorie e classifiche: OG 1 classifica II, OG11 classifica IV, 0524 classifica I.

Si chiede di confermare se:

- in caso di partecipazione in ATI di tipo verticale debba intendersi conforme alle prescrizioni di gara che ciascuna impresa dell'ATI soddisfi tali requisiti con riferimento ai salì servizi/lavori di propria competenza che andrà ad eseguire nell'ambito del RTI stesso
- in caso di partecipazione in ATI di tipo mista debba intendersi conforme alle prescrizioni di gara che ciascuna impresa dell'ATI soddisfi tali requisiti nel rispetto delle misure minime percentuali prescritte in capo a Capogruppo e a mandanti ma con riferimento ai soli servizi/lavori di propria competenza che andrà ad eseguire nell'ambito del RTI stesso

**Risposta:** Occorre preliminarmente specificare che in sede di chiarimenti la stazione appaltante deve limitarsi a fornire delucidazioni in relazione alle disposizioni del bando di gara. Le risposte ai quesiti non possono risolversi in una consulenza tanto più se attiene in via specifica alla peculiare situazione del concorrente.

L'ammissibilità delle diverse configurazioni dei raggruppamenti deve essere valutata dai concorrenti alla stregua delle definizioni del Bando e delle norme e dei principi di riferimento.

**Quesito 8.** Si chiede cortesemente di confermare se il termine del 24 giugno 2015 riguarda solo la presentazione delle dichiarazioni riguardanti i requisiti di ordine generale, di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica.

Si richiede di specificare che, entro il termine di cui sopra, non deve essere presentata alcuna documentazione inerente la fideiussione, la parte tecnica i cui criteri di aggiudicazione sono indicati al punto IV.2.1 del bando e l'offerta economica.

**Risposta** *Dal combinato disposto dei punti III.2), IV.3.4.) e VI.3) sub a) del Bando di Gara si conferma, trattandosi di procedura ristretta, che il concorrente dovrà presentare, entro il termine del 24 giugno 2015 la domanda di partecipazione, secondo le modalità indicate nel richiamato Bando di Gara. Nel contempo si conferma, trattandosi di procedura ristretta, come indicato al punto III.1.1 del Bando di Gara, che la garanzia provvisoria e l'impegno del fideiussore andranno presentati in sede di offerta. Analogamente l'offerta tecnica e l'offerta economica andranno presentati a seguito di lettera di invito a presentare offerta.*

**Quesito 9.** Si chiede se il numero medio annuo degli 80 dipendenti è riferito cumulativamente per i tre anni indicati o per ciascun anno? In quest'ultimo caso, non riuscendo a soddisfare singolarmente tale requisiti, si chiede se sussiste la possibilità di ricorrere all'avvalimento solo per l'organico mancante.-

**Risposta.** *Come indicato al punto III.2.3 lett. c) del Bando di gara "...Il numero medio annuo degli addetti nell'ultimo triennio 2012, 2013, 2014 non potrà essere inferiore a 80.....". Per quanto riguarda l'avvalimento si riporta quanto indicato al punto VI.3 sub d): "...È consentito l'avvalimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 D.lgs. 163/2006 e s.m.i.. Il contratto di cui all'art. 49 comma 2 lettera f) del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. deve riportare in modo compiuto, esplicito, specifico ed esauriente l'oggetto, le risorse ed i mezzi prestati in modo determinato e specifico; la durata e ogni altro utile elemento ai fini dell'avvalimento...". Fermo restando che i chiarimenti sono focalizzati unicamente sulle disposizioni della lex specialis e che in tale sede è precluso alla stazione appaltante di fornire consulenza agli aspiranti concorrenti si richiama la giurisprudenza interna e della Corte di Giustizia dell'Unione Europea in tema di avvalimento parziale.*

**Quesito 10.** È stato predisposto un format per la domanda di partecipazione?

**Risposta.** *La stazione appaltante non ha predisposto modelli specifici per la domanda di partecipazione.*

**Quesito 11.** In riferimento al requisito di capacità tecnica previsto dal bando di gara al punto III.2.3) f) quali sono le categorie SOA prevalenti e quali scorporabili?

**Risposta.** *L'appalto è configurabile in termini di appalto di servizi. Il Bando, al punto II.1.6), identifica quale prestazione principale dell'appalto quella inerenti i Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici, contrassegnata con il Codice CPV 50700000. L'appalto inoltre prevede anche attività di lavori solo a titolo accessorio rispetto all'oggetto principale del contratto. Per queste ultime prestazioni accessorie il Bando al punto III.2.3. lett. f) ha richiesto la necessaria qualificazione SOA. Ovviamente, in relazione alle categorie indicate al citato punto III.2.3. lett. f) la categoria prevalente è la OG11. Tale connotazione rileva esclusivamente ai limitati fini della qualificazione relativa alla componente lavori. Pertanto, fermo restando che la prestazione che connota l'appalto è quella dei servizi, sono ammesse le ATI secondo la normativa vigente. In tale quadro si specifica altresì che la mandataria non deve necessariamente possedere i requisiti della categoria prevalente di lavori.*

**Quesito 12.** Il requisito richiesto al punto III.2.2 c) capacità economico finanziaria, è soddisfatta con contratti di solo multiservizio tecnologico?

**Risposta.** *I servizi da allegare per il soddisfacimento del requisito di cui al punto III.2.2. c) devono avere ad oggetto prestazioni analoghe a quelle descritte dal bando. Si richiama al riguardo il punto II.1.5 del Bando che precisa che l'appalto ha per oggetto il presidio, la conduzione, la gestione, la manutenzione edile, impiantistica e del verde, e l'assistenza, gestione e manutenzione di impianti e reti audio-video.*

**Quesito 13.** In riferimento ai requisiti richiesti ai punti III.2.2 b) e c)- capacità economico finanziaria, è possibile considerare il triennio 2012 – 2013 – 2014 avendo il bilancio relativo al 2014 approvato?

**Risposta.** *Come indicato nel Bando di gara i requisiti richiesti al punto III.2.2 lettere b) e c) devono essere soddisfatti rispettivamente con l'indicazione del fatturato globale realizzato nel triennio 2011, 2012, 2013 e con l'indicazione dell'importo relativo a servizi analoghi realizzato negli esercizi 2011, 2012, 2013. Resta fermo il disposto di cui all'art. 41, co. 3 D.lgs. 163/2006.*

**Quesito 14.** È corretto che per quanto riguarda il fatturato relativo ai servizi analoghi mi chiedete quello relativo agli anni 2011-2012-2013 mentre per l'elenco dei principali servizi eseguiti devo indicare quelli relativi al 2012-2013-2014.

**Risposta.** *Si confermano le disposizioni del Bando.*

**Quesito 15.** Siamo ad inviarvi formale richiesta di invito e a richiedere documentazione complementare e capitolato d'oneri per la gara in oggetto.

**Risposta:** *Si specifica che, trattandosi di procedura ristretta, la lettera di invito a presentare offerta e la documentazione di gara verranno inviate a seguito di trasmissione della domanda di partecipazione secondo le modalità indicate nel Bando di gara.*

**Quesiti 16.**

- 1) chiediamo che ci vengano fornite informazioni di dettaglio in relazione all'oggetto dell'appalto, ossia vorremo conoscere nello specifico in che cosa consisteranno i servizi di presidio, conduzione e gestione del complesso Parco della Musica di Roma;
- 2) chiediamo di sapere quali sono i servizi analoghi che possono essere dichiarati come requisiti, in base a quanto richiesto dal punto III.2.2) Capacità economica e Finanziaria e punto III.2.3) lettera c) Capacità Tecnica del bando di gara (pertanto quale è il metodo di classificazione seguito dalla stazione appaltante per individuare i servizi analoghi)

**Risposta:**

*1) Si precisa che trattandosi di procedura ristretta, la documentazione descrittiva delle tipologie di impianti del servizio in oggetto verrà allegata alla lettera di invito a presentare offerta. Allo stato i concorrenti interessati ad essere invitati alla competizione debbono presentare domanda di partecipazione conforme al punto III.2 e ss. del Bando.*

2) I servizi da allegare per il soddisfacimento dei requisiti devono avere ad oggetto prestazioni analoghe a quelle descritte dal bando. Si specifica a maggior chiarimento che per "servizi analoghi" il Bando ha fatto riferimento all'"accezione comune". Si richiama al riguardo il punto II.1.5 del Bando che precisa che l'appalto ha per oggetto il presidio, la conduzione, la gestione, la manutenzione edile, impiantistica e del verde, e l'assistenza, gestione e manutenzione di impianti e reti audio-video. Resta fermo che in sede di chiarimenti la stazione appaltante deve limitarsi a fornire delucidazioni in relazione alle disposizioni del bando di gara. Le risposte ai quesiti non possono risolversi in una consulenza tanto più se attiene in via specifica alla peculiare situazione del concorrente.

**Quesito 17.** Dal momento che non ci è chiara "l'accezione comune" nell'interpretazione del servizio analogo, vi chiediamo di precisare l'incidenza dei singoli servizi che compongono l'importo posto a base di gara, tenuto conto che nel bando non sono definite la prestazione principale e quelle secondarie.

Quanto sopra anche al fine di avere conferma che possa partecipare alla gara un raggruppamento temporaneo di tipo verticale in possesso dei seguenti requisiti:

- capogruppo mandataria in possesso del requisito nella conduzione, gestione e manutenzione (per l'intero importo richiesto)
- mandante: in possesso del requisito richiesto per la gestione del verde (senza necessità di percentuali minime).

**Risposta:** Si precisa che il Bando, al punto II.1.6), identifica quale prestazione principale dell'appalto quella inerenti i Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici, contrassegnata con il Codice CPV 50700000. Le ulteriori prestazioni hanno carattere accessorio e secondario. In tale quadro l'ammissibilità delle diverse configurazioni dei raggruppamenti deve essere valutata dai concorrenti alla stregua delle definizioni del Bando e delle norme e dei principi di riferimento, restando fermo il rispetto della disciplina di gara sui requisiti di qualificazione. Resta altresì fermo che in sede di chiarimenti la stazione appaltante deve limitarsi a fornire delucidazioni in relazione alle disposizioni del bando di gara. Le risposte ai quesiti non possono risolversi in una consulenza tanto più se attiene in via specifica alla peculiare situazione del concorrente.

**Quesito 18.** Si chiede di chiarire se è possibile la partecipazione in forma singola di un'impresa che non possiede la categoria OS24 classifica I.

**Risposta.** Le modalità di partecipazione devono essere valutate dai concorrenti alla stregua delle definizioni del Bando e delle norme e dei principi di riferimento. Resta fermo che in sede di chiarimenti la stazione appaltante deve limitarsi a fornire delucidazioni in relazione alle disposizioni del bando di gara. Le risposte ai quesiti non possono risolversi in una consulenza tanto più se attiene in via specifica alla peculiare situazione del concorrente. Nel contempo si richiama il punto III.2.3) n. 5, ult. periodo, ai sensi del quale le prestazioni ricadenti nella categoria OS24, a qualificazione obbligatoria sono scorporabili e subappaltabili.

**Quesito 19:** In riferimento alla procedura di gara in oggetto si chiede fornire i seguenti chiarimenti:  
1) Conferma della possibilità di partecipare in forma di RTI di tipo verticale, secondo la seguente ipotesi:

-Mandataria in possesso dei requisiti di cui al punto III.2.1 del bando e di tutti i requisiti di capacità di economica finanziaria di cui ai punti III.2.2 ) e III.2.3) del bando di gara, ad eccezione del requisito relativo all'attestazione SOA in categoria OS24;

- Mandante in possesso dei requisiti di cui al punto III.2.1 del bando nonché di SOA in categoria OS24;

in caso di risposta affermativa

si chiede altresì confermare che in capo alla medesima mandante non è richiesta una quota minima dei requisiti di cui ai punti III.2.2 ) e III.2.3) del bando di gara. In caso contrario si chiede specificare quali requisiti deve possedere e la relativa misura.

**Risposta:** *Si conferma la possibilità di partecipare in forma di RTI di tipo verticale, come previsto dal punto III.1.3 del Bando. L'ammissibilità delle diverse configurazioni dei raggruppamenti deve essere valutata dai concorrenti alla stregua delle definizioni del Bando e delle norme e dei principi di riferimento, restando fermo il rispetto della disciplina di gara sui requisiti di qualificazione. Resta altresì fermo che in sede di chiarimenti la stazione appaltante deve limitarsi a fornire delucidazioni in relazione alle disposizioni del bando di gara. Le risposte ai quesiti non possono risolversi in una consulenza tanto più se attiene in via specifica alla peculiare situazione del concorrente.*

**Quesito 20.** Con riferimento alla Procedura in oggetto, considerando preliminarmente che la nostra società (i) è un importante operatore economico anche nel settore del Verde e degli impianti in generale e (ii) dispone, tra le altre, della certificazione SOA OS24, si formulano i seguenti chiarimenti:

1) con riferimento al requisito di capacità tecnica di cui al punto III.2.3) lettera b) del Bando di gara, si chiede di confermare la non essenzialità del servizio di manutenzione del verde nell'oggetto del contratto di "punta" ;

2) con riferimento al requisito di capacità tecnica di cui al punto III.2.3) lettera b) del Bando di gara, si chiede di confermare la possibilità per due operatori economici di partecipare in ATI Verticale in cui uno degli operatori assumerà le attività di presidio, conduzione, gestione, manutenzione edile, impiantistica e degli impianti e reti audio video e l'altro le attività di manutenzione del verde e di confermare che, in tal caso, detti operatori economici debbano dimostrare, ciascuno per sé, di aver eseguito almeno un contratto di "punta" nelle attività di propria competenza;

3) con riferimento al requisito di capacità tecnica di cui al punto III.2.3) lettera b) del Bando, premesso che la scrivente ha un contratto di "Conduzione e manutenzione dei complessi immobiliari di.....", per l'esecuzione del quale svolge non solo l'insieme di servizi che assicurano il mantenimento ed il perfetto stato di conservazione, degli impianti e delle strutture immobiliari - compresi a mero titolo indicativo e non esaustivo, impianti elettrici, impianti meccanici, fonia, dati-reti, audio- video , Tv CC, automatismi - ma anche le attività di manutenzione edile nell'ambito della quale è altresì prestata l'attività di manutenzione del verde "spontaneo" e del taglio erba, si chiede chiarire se le attività sopra menzionate rientrano nei servizi analoghi oggetto di gara e se, pertanto, il suindicato contratto, seppure soltanto con riferimento all'oggetto (tralasciando gli aspetti connessi all'importo e al triennio di riferimento), abbia i requisiti del contratto di punta, pur precisando sin da ora che il servizio di manutenzione del verde non è dettagliato nella documentazione contrattuale.

**Risposta:**

1) *Si precisa che il requisito di cui al punto III.2.3.) lett. b) del Bando non fa riferimento a servizi "identici" a quelli oggetto di gara, bensì a servizi analoghi. Si specifica a maggior chiarimento che per "servizi analoghi" il Bando ha fatto riferimento all'accezione comune.*

2) Si richiama quanto già evidenziato con la risposta al quesito n. 1). Si richiama altresì il disposto del punto III.2.3. n. 1) del Bando ai sensi del quale, nel caso di concorrente di cui all'art. 34 comma 1 lettere d) ed e) del D.lgs. 163/2006 "1) il requisito del servizio "di punta" di cui al punto III.2.3) lettera b) non è frazionabile e conseguentemente deve essere posseduto per l'intero, da almeno un operatore economico costituente l'associazione o il consorzio".

3) Si precisa che il Bando, al punto II.1.6), identifica quale prestazione principale dell'appalto quella inerenti i Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici, contrassegnata con il Codice CPV 50700000. Le ulteriori prestazioni hanno carattere accessorio e secondario.

4) Si evidenzia che in sede di chiarimenti la stazione appaltante deve limitarsi a fornire delucidazioni in relazione alle disposizioni del bando di gara. Le risposte ai quesiti non possono risolversi in una consulenza tanto più se attiene in via specifica alla peculiare situazione del concorrente.

**Quesito 21.** Con riferimento a quanto in oggetto si chiede di conoscere, nel caso di domanda di partecipazione presentata da costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese, se nella presente fase di prequalifica, oltre all'attestazione del possesso dei requisiti di cui ai punti III.2.1., III.2.2. e III.2.3. del bando di gara, devono essere indicate anche le quote di partecipazione delle imprese raggruppande.

**Risposta:** Sussiste l'obbligo in caso di RTI di identificazione del mandatario e delle prestazioni che svolgeranno i membri dell'ATI, ai sensi dell'art. 37 D.lgs. 163/2006. Si richiamano altresì le disposizioni di cui ai punti III.2.2. e III.2.3. del Bando in relazione ai criteri di qualificazione per i raggruppamenti temporanei di imprese.