

Titolo dell'appalto	Appalto per la progettazione e realizzazione della nuova Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii. – CIG 06258156DE
---------------------	---

Si provvede a rispondere ai seguenti quesiti in sede di prequalifica:

quesiti posti a tutto il 21 Febbraio 2011

quesito 1

al fine di poter partecipare alla gara in oggetto, si chiede di fornire copia della documentazione dettagliata ed in particolare:

1. Documentazione
2. Questionario ed indicatori economico-finanziari da compilare cortesemente a cura dei Vostri competenti Uffici.

risposta 1

Nel sito del Comune www.comune.sona.vr.it sono disponibili i documenti contabili di interesse; la popolazione è di circa 17.000 abitanti.

Non risulta di competenza della Stazione Appaltante la compilazione di questionari.

quesito 2

si chiede il Capitolato d'oneri e della documentazione complementare inerente al bando in oggetto.

risposta 2

La documentazione disponibile in questa fase è quella pubblicata sul sito www.comune.sona.vr.it, compreso il progetto preliminare posto a base di gara.

Inoltre, in merito al requisito III.2.2.SE.c si vuole chiarire che il Soggetto Esecutore deve aver stipulato negli ultimi tre esercizi contratti nei confronti di Pubbliche Amministrazioni per lavori affini oggetto del presente appalto per un importo complessivo di euro 4.000.000,00 per un massimo di tre contratti, ovvero a concorrere all'importo indicato possono essere tre contratti oppure due contratti o un contratto.

quesito 3

Tra i requisiti richiesti al soggetto finanziatore viene richiesto di *“aver stipulato negli ultimi 3 esercizi 2007,2008 e 2009, almeno tre contratti di leasing caratterizzati da una fase di esecuzione (mobiliari con lavori complementari e immobiliari) nei confronti di Pubbliche Amministrazioni di cui all'art. 3, comma 25, D.Lgs. 163/2006, per un importo complessivo non inferiore a 20.000.000,00 Euro IVA esclusa...”*.

Omissis

La richiesta di un requisito in capo al soggetto finanziatore di aver stipulato almeno tre contratti di leasing immobiliare in costruendo con Pubbliche amministrazioni per almeno 20 milioni di euro IVA esclusa nel triennio 2007/2009 appare fortemente limitativo della libera concorrenza oltre che sproporzionato in relazione all'importo dell'appalto in oggetto con forte pregiudizio sulla legittimità del bando di gara in oggetto.

L'ammontare dei contratti stipulati è inoltre un dato oggettivo non legato ai risultati di bilancio e pertanto già ufficiale indipendentemente alla definizione e pubblicazione dello stesso.

Si chiede pertanto a Codesta Stazione appaltante se il requisito relativo ad almeno tre contratti stipulati di leasing immobiliare in costruendo per un ammontare di almeno 20.000.000,00 di Euro oltre IVA possa più concretamente riferirsi agli ultimi esercizi 2008/2009/2010 piuttosto che al 2007/2008/2009.

Si chiede conferma inoltre che in questo ammontare possano rientrare anche i contratti di leasing per la realizzazione di impianti fotovoltaici su terreno in quanto a tutti gli effetti considerati appalti di lavori con applicazione dell'art. 160 bis del D.lgs. 163/2006.

risposta 3

Premesso

- che il bando di gara richiede in merito alle Capacità economica e finanziaria (punto del bando **III.2.2) – capacità del Soggetto Finanziatore**

III.2.2.SF.a – di essere iscritto all'albo o elenchi di cui al D.lgs. 385/1993 (il requisito deve essere posseduto da tutti i soggetti finanziatori) III.2.2.SF.b - avere un capitale sociale interamente versato di almeno euro 80.000.000,00 i.v. (il requisito deve essere posseduto dall'impresa designata come Capogruppo del sub-raggruppamento SF nella misura di almeno il 50%, e la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalle imprese mandanti, ciascuna delle quali deve possedere comunque una percentuale non inferiore al 20% di quanto richiesto complessivamente)

III.2.2.SF.c - aver realizzato negli ultimi tre esercizi 2007, 2008, 2009 un fatturato complessivo di euro 300.000.000,00 IVA esclusa (il requisito deve essere posseduto dall'impresa designata come Capogruppo del sub-raggruppamento SF nella misura del 50%, e la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalle imprese mandanti, ciascuna delle quali deve possedere comunque una percentuale non inferiore al 20% di quanto richiesto complessivamente)

III.2.2.SF.d - aver stipulato negli ultimi tre esercizi 2007, 2008, 2009, contratti di leasing caratterizzati da una fase di esecuzione (mobiliari con lavori complementari e immobiliari) nei confronti di Pubbliche Amministrazioni o di soggetti privati, per un importo complessivo non inferiore a Euro 120.000.000,00 IVA esclusa (il requisito deve essere posseduto dall'impresa designata come Capogruppo del subraggruppamento SF nella misura di almeno il 50%, e la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalle imprese mandanti, ciascuna delle quali deve possedere comunque una percentuale non inferiore al 20% di quanto richiesto complessivamente)

III.2.2.SF.e - aver stipulato negli ultimi tre esercizi 2007, 2008, 2009, almeno tre contratti di leasing caratterizzati da una fase di esecuzione (mobiliari con lavori complementari e immobiliari) nei confronti di Pubbliche Amministrazioni di cui all'art. 3, comma 25 D.lgs 163/2006 ss.mm.ii., per un importo complessivo non inferiore a Euro 20.000.000,00 IVA esclusa (il requisito deve essere posseduto dall'impresa designata come Capogruppo del sub-raggruppamento SF nella misura del 50%, e la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalle imprese mandanti, ciascuna delle quali deve possedere comunque una percentuale non inferiore al 20% di quanto richiesto complessivamente)

Si ritiene che i requisiti richiesti al Soggetto Finanziatore sono congrui per un Soggetto Finanziatore che stipulerà un contratto di "leasing in costruendo di una opera pubblica" con una durata di locazione di 20 anni.

In merito al requisito III.2.2.SF.e si vuole chiarire che il Soggetto Finanziatore deve aver stipulato negli ultimi tre esercizi contratti di leasing nei confronti di Pubbliche Amministrazioni per un importo complessivo di euro 20.000.000,00 per un massimo di tre contratti, ovvero a concorrere all'importo indicato possono essere tre contratti oppure due contratti o un contratto.

In riferimento alla richiesta di poter considerare per il requisito III.2.2.SF.e anche gli impianti fotovoltaici, la risposta è affermativa purchè siano "caratterizzati da una fase di esecuzione (mobiliari con lavori complementari e immobiliari) nei confronti di Pubbliche Amministrazioni", e non siano oggetto di un puro investimento finanziario.

quesito 4

I documenti che fanno parte della domanda di partecipazione in capo al soggetto esecutore, devono essere tutti sottoscritti anche da parte del soggetto esecutore incaricato della progettazione ?

risposta 4

Dipende da come il soggetto incaricato della progettazione è presentato nella composizione Soggetto Esecutore.

quesito 5

sono con la presente a porre il seguente quesito:

1. a pag. 9 del bando di gara sono presenti le categorie specialistiche che sono state definite scorporabili e subappaltabili, chiedo se le stesse siano eventualmente interamente subappaltabili oppure no,
2. quindi le cat. Minime Richieste ai fini della partecipazione alla gara sono da intendersi nel possesso della sola cat. OG1 oppure no ?

risposta 5

vedi risposta 2 con la quale si informa che il progetto preliminare e relativo quadro economico sono stati pubblicati sul sito della stazione appaltante, da cui si possono dedurre i requisiti di partecipazione.

quesito 6

Tra i requisiti richiesti al Soggetto Finanziatore viene richiesto di rettificare il requisito "III.2.2.SF.e - aver stipulato negli ultimi tre esercizi 2007, 2008, 2009, almeno tre contratti di leasing caratterizzati da una fase di esecuzione (mobiliari con lavori complementari e immobiliari) nei confronti di Pubbliche Amministrazioni di cui all'art. 3, comma 25 D.Lgs 163/2006 ss.mm.ii., per un importo complessivo non inferiore a Euro 20.000.000,00 IVA esclusa (il requisito deve essere posseduto dall'impresa designata come Capogruppo del sub-raggruppamento SF nella misura del 50%, e la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalle imprese mandanti, ciascuna delle quali deve possedere comunque una percentuale non inferiore al 20% di quanto richiesto complessivamente)

risposta 6

Si ritiene, come indicato nella risposta 3, che i requisiti richiesti al Soggetto Finanziatore siano congrui per un Soggetto Finanziatore che stipulerà un contratto di "leasing in costruendo di una opera pubblica" con una durata di locazione di 20 anni.

In generale se un operatore economico non ha tutti i requisiti dal bando può riunirsi in R.T.I. con altri operatori economici o avvalersi dei requisiti di altri operatori economici, fermo restando quanto indicato all'art. 41 comma 3. del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii. "Se il concorrente non è in grado, per giustificati motivi, ivi compreso quello concernente la costituzione o l'inizio dell'attività da meno di tre anni, di presentare le referenze richieste, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante". Nel caso un Concorrente si trovi in questa situazione può presentare una autodichiarazione ai sensi del DPR 445/2000 con la quale dichiarare i giustificati motivi e i requisiti posseduti.

quesito 7

Per una società di leasing (Soggetto Finanziatore), nata per conferimento di ramo d'azienda di altre società di leasing, costituita nell'anno 2010, anno non compreso nel periodo che fissa i termini temporali per la dimostrazione dei requisiti richiesti è consentita la partecipazione in R.T.I. alla gara ?

risposta 7

Premesso che l'Offerente deve avere i requisiti richiesti dal bando anche utilizzando, se del caso, gli strumenti del R.T.I. e dell'avvalimento, occorre esaminare l'atto di conferimento del ramo d'azienda e se questo consente di portare dei requisiti utili alla partecipazione. Vedi anche risposte 3 e 6.

L'ammissione alla fase di gara sarà improntata ai principi di massima concorrenzialità ma tali da non incidere sul concreto rispetto della *par condicio* dei concorrenti.

quesito 8

1. si richiede la pubblicazione del progetto preliminare;
2. il progetto preliminare è stato fatto internamente o da uno studio esterno;
3. per quali categorie progettuali è richiesto il requisito III.2.3.SEa

risposta 8

1. Il progetto preliminare è stato pubblicato vedi risposta 2;
2. Il progetto preliminare è stato redatto internamente;
3. In considerazione che il requisito fa riferimento ai lavori progettati, ai fini del requisito fanno riferimenti le categorie dei lavori indicati nel bando e nel progetto preliminare.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Massimo Vincenzi