

Procedura ristretta di carattere comunitario, ai sensi dell'art. 55, 6° comma, del D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006, volta all'affidamento dei "Servizi di gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS"

**INPS**

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



## **ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE**

Direzione Centrale Risorse Strumentali

### **CENTRALE UNICA ACQUISTI**

#### **Risposte ai quesiti**

**ex art. 72, comma 3°, del D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006**

**Procedura ristretta di carattere comunitario, ai sensi dell'art. 55, 6° comma del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006, volta all'affidamento di "Servizi di gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS" – CIG: 156533072C**

**Via Ciro il Grande, 21 – 00144 Roma  
tel. +390659054280 - fax +390659054240  
C.F. 80078750587 - P.IVA 02121151001**

## **1) Quesito:**

*Con riferimento all'appalto in oggetto chiediamo di fornire un chiarimento alla seguente Vs. richiesta di "Iscrizione al SISTRI comportando il servizio delle attività di smaltimento rifiuti".*

*Chiediamo conferma che il potenziale appaltatore debba essere iscritto al SISTRI in qualità di produttore e, al più, trasportatore di rifiuti, al fine di garantire il successivo corretto smaltimento degli stessi c/o centri autorizzati.*

**Chiarimento: L'appaltatore, nel corso dell'esecuzione delle prestazioni commesse, svolgerà attività di produzione e trasporto di rifiuti di svariata tipologia, ed ove necessario dovrà risultare iscritto al SISTRI.**

## **2) Quesito:**

*Nel disciplinare di gara, all'art. 8 punto 10, viene richiesto:*

*«Ai fini dell'esecuzione del Contratto, l'Aggiudicatario dovrà essere in possesso:*

- di iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali, ai sensi dell'art. 212 del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, comportando il Servizio delle attività di smaltimento rifiuti;*
- di iscrizione al SISTRI, ove necessaria ai sensi dell'art. 188-ter del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e del D.M. del 17 dicembre 2009 ed ulteriori provvedimenti di attuazione, comportando il Servizio delle attività di smaltimento rifiuti».*

*All'Art. 9 (Requisiti di partecipazione) non viene richiesto il possesso dei requisiti per tali attività.*

*Dalla documentazione pubblicata non è possibile evincere tipologia e quantitativi relativi ai rifiuti da smaltire.*

*Si chiede conferma dell'interpretazione per cui possa presentare domanda di partecipazione e successivamente, se invitato, partecipare alla gara, un soggetto in possesso dei requisiti indicati all'Art. 9 (Requisiti di partecipazione), che si*

*impegni a subappaltare completamente le attività di smaltimento rifiuti a soggetto in possesso di iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali e al SISTRI.*

**Chiarimento: Ai fini dell'esecuzione del contratto, l'aggiudicatario dovrà essere in possesso delle iscrizioni di cui sopra per le attività curate in via immediata, ove necessario ai sensi della normativa vigente.**

**Rimane impregiudicata la facoltà di subappaltare le prestazioni scindibili in favore di terzi che siano in possesso delle iscrizioni di cui sopra, nell'osservanza delle previsioni di legge in tema di subappalto.**

**In merito all'eventuale coinvolgimento di operatori terzi nell'ambito delle attività inerenti al ciclo dei rifiuti, si richiamano le disposizioni di cui alla Direttiva del Ministero dell'Interno del 23 giugno 2010.**

**Si rimanda in ogni caso al chiarimento n. 1.**

### **3) Quesito:**

*Nel disciplinare di gara, all'art. 9 viene richiesto:*

*a.3) un fatturato specifico, maturato per servizi di gestione integrata immobiliare erogata in modo unitario negli ultimi tre esercizi finanziari il cui bilancio o altro documento fiscale o tributario equivalente sia stato approvato al momento della pubblicazione del Bando, non inferiore all'importo di € 20.000.000,00 (Euro ventimilioni/00), al netto dell'IVA».*

*All'art. 15 (svolgimento della procedura di gara) viene richiesto:*

*per i requisiti di cui all'art. 9, comma 1, lett. a.2)-a5), del presente documento, si procederà a richiedere ai soggetti sorteggiati: [...]*

*Requisito a.3) – la presentazione di: (i) fatture relative ai servizi prestati, nel settore oggetto dell'appalto, nel triennio di riferimento, a comprova del possesso del fatturato specifico dichiarato; (ii) in caso di committenti pubblici (amministrazioni ed enti pubblici), i certificati rilasciati e vistati dalle amministrazioni e dagli enti pubblici destinatari delle forniture o, in caso di committenti privati, i contratti e le relative fatture o, in via subordinata e gradata, la dichiarazione del soggetto privato committente che la prestazione è stata effettivamente resa”.*

*Si chiede conferma dell'interpretazione per cui, visto anche l'ingente importo richiesto e il conseguente elevato numero di fatture corrispondenti, sia conforme alle prescrizioni di gara, in caso di committenti pubblici, la presentazione, a comprova del requisito dichiarato, esclusivamente dei certificati rilasciati e vistati dagli enti stessi.*

**Chiarimento: Si conferma quanto richiesto.**

**4) Quesito:**

*Vi preghiamo di volerci comunicare se la scrivente, in possesso dei requisiti previsti dal bando di gara:*

- Requisiti di cui al punto III.2.2 lettera A) e B)*
- Requisiti di cui al punto III.2.3 lettera A), limitatamente ai lavori, con particolare riferimento alle manutenzioni edili ed impiantistiche*
- Requisito di cui al punto III.2.3 lettera B)*

*Può validamente qualificarsi come mandante di un'ATI verticale la cui capogruppo è in possesso di tutti i restanti requisiti previsti dal bando di gara per i servizi di gestione.*

**Chiarimento: si rimanda alle disposizioni della *lex specialis*, art.9 del Disciplinare di gara, che disciplinano il possesso dei requisiti di partecipazione nell'ambito dei RTI.**

**5) Quesito:**

*Con riferimento all'art. 9, punto 1, a.3) del disciplinare di gara, questa società formula il seguente quesito. Si chiede di specificare la locuzione "Servizi di gestione integrata immobiliare".*

**Chiarimento: Con l'espressione "Servizi di gestione integrata immobiliare" deve intendersi la contestuale erogazione, in favore di uno**

**stesso committente ed in modo unitario, dei servizi di gestione amministrativa e tecnico-manutentiva nonché di gestione dei rapporti con gli utenti del patrimonio immobiliare.**

## **6) Quesito**

*Si prega di voler comunicare se è ammesso alla procedura in oggetto che la scrivente possa qualificarsi ai sensi dell'art. 95, comma 4 del DPR 554/99 in un raggruppamento di imprese in cui la Mandataria è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione previsti.*

**Chiarimento: Si conferma.**

## **7) Quesiti**

*7.a) In relazione all'ART. 10 del Disciplinare di Gara – Avvalimento, si vuole sapere se un concorrente possa avvalersi di una società ad esso collegata ma non facente parte del suo gruppo. In caso di risposta affermativa si vuole conoscere se deve essere depositato il contratto di avvalimento ai sensi della lett. f) sub ART. 10 o invece è necessario presentare solo la dichiarazione sostitutiva del concorrente come richiesta ai sensi della lettera g) sub ART. 10 del Disciplinare.*

**Chiarimento: è possibile avvalersi di una società collegata, ma non facente parte dello stesso gruppo: in tal caso trova applicazione l'art. 10, comma 2°, lett. f), del Disciplinare di Gara.**

*7.b) Con riferimento all'oggetto della procedura ART. 3 del Disciplinare sub 4. lett. c) – supporto giuridico, tecnico e amministrativo alla valorizzazione del portafoglio immobiliare, si chiede conferma se, un concorrente intermediario immobiliare che svolga anche la prestazione di ogni altro servizio connesso ed accessorio alla mediazione nell'ambito del settore immobiliare a favore dei soggetti giuridici che abbiano interessi rilevanti nel settore medesimo, assolvendo al requisito del supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare come anche indicato nel capitolato tecnico con le prestazioni relative alle vendite.*

**Chiarimento:** nel rinviarsi agli artt. 8 e 9 del Disciplinare di Gara per quanto concerne i requisiti di ammissione, partecipazione ed esecuzione, si specifica che le attività di «*Supporto alla Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare*», di cui alla richiamata lettera c) dell'art. 3, comma 4°, del Disciplinare di Gara, sono in via generale definite come segue nell'ambito della *lex specialis*:

- *«le prestazioni relative alle vendite o al trasferimento del Patrimonio Immobiliare in altra forma (quale ad esempio il conferimento in apposito Fondo Immobiliare), ed in particolare inerenti alla formazione del fascicolo degli immobili interessati dalla vendita, al mantenimento dei rapporti con gli studi notarili ai fini della predisposizione degli atti di compravendita, alla gestione dei sopralluoghi e dei rilievi sulle unità immobiliari, alle azioni di regolarizzazione edilizia, urbanistica e catastale e a quelle comunque necessarie alla commercializzazione del bene, alla necessaria collaborazione con tutti gli altri soggetti indicati dall'Istituto nell'ambito delle attività funzionali alla valorizzazione, nonché le altre prestazioni meglio specificate nel Contratto e nel Capitolato Tecnico con riferimento a tale ambito» (art. 1, comma 2° del Disciplinare di Gara);*
- *il «supporto alle vendite o al trasferimento del patrimonio da reddito in altra forma (e.g. apporto a fondi di investimento immobiliare, etc.), definizione del fascicolo immobiliare per la vendita, regolarizzazione edilizia, urbanistica e catastale degli immobili, supporto all'Agenzia del Territorio per l'espletamento delle attività di competenza, se del caso, collaborazione con i soggetti indicati dall'Istituto nell'ambito delle eventuali attività propedeutiche al trasferimento degli immobili al fondo di investimento immobiliare» (Paragrafo 1 del Capitolato Tecnico, recante la "Premessa").*

**Trattasi dunque di prestazioni non del tutto coincidenti con quelle di "intermediazione immobiliare" (e relativi servizi accessori), di cui al quesito.**

*7.c) Con riferimento ai requisiti di partecipazione Art. 9 del Disciplinare lett. a.2) si chiede conferma se, in un RTI costituendo una mandante possa avvalersi completamente del requisito di cui alla lett. a.2) con un'ausiliaria esterna al RTI.*

**Chiarimento: si conferma quanto sopra, a condizione che si rispetti la disposizione, contenuta all'art. 9 del Disciplinare di Gara, secondo cui «il requisito di cui alla lettera a.2) dovrà essere posseduto dalla mandataria in misura non inferiore al 40% e dalle mandanti in misura non inferiore al 20%, fermo restando che il raggruppamento nella totalità dovrà possedere il 100% dei requisiti».**

7.d) Con riferimento ai requisiti di partecipazione Art. 9 del Disciplinare lett. a.3) si chiede conferma se il frazionamento senza limiti all'interno del costituendo RTI possa essere anche valido in via di cumulo solo tra alcuni soggetti partecipanti all'RTI e non tutti.

**Chiarimento: si conferma.**

## **8) Quesito**

*In relazione alle referenze bancarie richieste si chiede conferma che le stesse non prevedono una richiesta specifica atteso che, ovviamente, nessuna banca inserirebbe mai in una lettera di referenze né sarebbe tenuta a farlo la dicitura che recita: "l'operatore si trova in una situazione di piena solvibilità e che detiene una capacità finanziaria ed economica tale da far fronte agli impegni discendenti dall'appalto".*

**Chiarimento: le dichiarazioni bancarie dovranno avere un contenuto sostanziale tale da comprovare la capacità economica e finanziaria richiesta dall'art. 41 del D.Lgs. 163/06.**

## **9) Quesito**

*Con riferimento ai requisiti di partecipazione Art. 9 del Disciplinare lett. a.3) si chiede conferma se il requisito del fatturato specifico che è frazionabile senza limiti all'interno del costituendo RTI possa essere assolto integralmente per l'RTI con l'istituto dell'avvalimento da parte di una sola mandante avvalente del RTI nei confronti di un'impresa ausiliaria esterna al RTI.*

**Chiarimento: si conferma. Rimane impregiudicata la piena osservanza delle previsioni di cui all'art. 10 del Disciplinare di Gara ed all'art. 49 del D.Lgs. 163/06.**

## **10) Quesito**

*Premesso che nel disciplinare di gara, all'art. 8 punto 9 viene indicato:*

**9. A pena di esclusione dell'intero RTI**, non è ammessa la partecipazione nel medesimo RTI di due o più imprese che siano singolarmente in grado di soddisfare il possesso dei requisiti richiesti per partecipare alla gara, fatta eccezione per l'attestazione SOA (parere dell'Autorità Garante Concorrenza e Mercato AS 251 del 7 febbraio 2003).

*In base alla suddetta prescrizione, si chiede se è ammesso un raggruppamento così costituito:*

IMPRESA X: possesso di tutti i requisiti al 100% (cause di esclusione art. 38 D.Lgs. 163/2006, iscrizione per attività inerenti l'oggetto di gara nel registro delle imprese, dichiarazione di almeno due istituti bancari, fatturato globale, fatturato specifico, certificazione ISO9001-2008, elenco dei contratti aventi ad oggetto servizi di gestione amministrativa e tecnica) + possesso attestazione SOA per la categoria OG1 – classe IV, e OG11 – classe IV;

IMPRESA Y: possesso di tutti i requisiti al 100% (cause di esclusione art. 38 D.Lgs. 163/2006, iscrizione per attività inerenti l'oggetto di gara nel registro delle imprese, dichiarazioni di almeno due istituti bancari, fatturato globale, fatturato specifico, certificazione ISO9001-2008, elenco dei contratti aventi oggetto servizi di gestione amministrativa e tecnica).

**Chiarimento: la disposizione di cui all'art. 8, comma 9° del Disciplinare di Gara trova applicazione allorché due o più imprese soddisfino singolarmente i requisiti di partecipazione, senza prendere in considerazione, nell'ambito di tali requisiti, il possesso dell'attestazione SOA.**

**Nel caso sopra prospettato, le imprese in raggruppamento – ove si trovassero nell'integrale possesso degli altri requisiti – ricadrebbero nell'ambito del divieto di partecipazione.**



## 11) Quesito

*Disciplinare di gara Pag. 13 – 14. Si chiede di confermare se è ammessa la partecipazione in qualità di mandante all'interno di un RTI di un'Impresa iscritta al Registro delle Imprese per attività esclusivamente assimilabili ai servizi di cui al CPV 72500000-0.*

*Qualora fosse consentita la sua partecipazione si chiede di confermare se:*

- la quota non inferiore al 20% del requisito di capacità economico-finanziaria di cui al punto a.2) possa essere espressa dall'Impresa mandante attraverso un fatturato specifico derivante esclusivamente da servizi informatici;*
- il possesso da parte dell'impresa della certificazione del proprio Sistema di Gestione della Qualità (SGQ) in conformità alla norma UNI EN ISO 9001/2008 nei settori EA33 e EA35 è da considerarsi valida al soddisfacimento del requisito di capacità tecnico-organizzativa di cui al punto b.1).*

**Chiarimento:** è ammessa la partecipazione alla procedura di un RTI del quale faccia parte, in qualità di mandante, un Operatore economico iscritto al Registro delle Imprese per attività esclusivamente assimilabili ai servizi di cui al CPV 72500000-0.

**La quota minima del 20% del requisito di cui all'art. 9, comma 1°, lett. a.2) del Disciplinare di Gara, che deve essere posseduta dalle mandanti di un RTI, può essere composta da fatturato derivante esclusivamente da servizi informatici.**

**Negli RTI, il requisito di cui all'art. 9, comma 1°, lett. b.1) del Disciplinare di Gara dovrà essere posseduto da ciascun concorrente con riferimento alla specifica componente del Servizio di cui sarebbe incaricato in caso di aggiudicazione. Soddisfa tale requisito l'Operatore economico che possieda una certificazione di qualità UNI EN ISO 9001/2008 nei settori EA33 e EA35 e che sia incaricato di svolgere, in caso di aggiudicazione, attività inerenti alla predetta certificazione.**

## 12) Quesito

*12.a) Relativamente al punto III.2.3) del Bando di gara, lett. B) ed all'art. 9, lett. b.2) del Disciplinare di gara:*

*si chiede di precisare se in caso di RTI, l'Attestazione SOA per le categorie e classifiche richieste (OG1- classe minima IV e OG11, classe minima IV), deve essere posseduta, ai fini della partecipazione, da ciascuna impresa costituente il Raggruppamento temporaneo ovvero soltanto dall'Impresa (dalle Imprese) incaricate all'interno del Raggruppamento medesimo di eseguire i lavori di manutenzione.*

**Chiarimento: il requisito relativo al possesso delle attestazioni SOA, ai sensi di quanto previsto all'art. 9 del Disciplinare di gara, deve essere posseduto dal RTI nel suo complesso. Ne consegue che il requisito possa essere soddisfatto in via di cumulo tra più operatori ciascuno in misura pari alla sua quota di lavori, ferme restando, tra i predetti operatori, le previsioni di cui all'art. 95 del d.P.R. n. 554/99.**

*12.b) Relativamente al punto III.1.4) del Bando di gara ed all'art. 8, comma 10 del Disciplinare di gara:*

*si chiede di precisare se le iscrizioni/abilitazioni elencate ai predetti punti (i) abilitazione ai sensi del D.M. n. 37/2006; ii) iscrizione al Registro delle Imprese per servizi di pulizia ai sensi e per gli effetti della L. n. 82/1994 e del D.M. n. 274/1997, fascia di classificazione II°; iii) iscrizione al Registro delle Imprese per servizi di facchinaggio, ai sensi e per gli effetti della L. n. 57/2001 e del D.M. n. 221/2003, fascia di classificazione I°; iv) iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali, ai sensi dell'art. 212 del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006; v) l'iscrizione al SISTRI ai sensi dell'art. 188-ter del D.Lgs. n. 152/2006 e del D.M. del 17 dicembre 2009) sono necessarie come condizione di partecipazione del concorrente ovvero se siano richieste ai fini dell'esecuzione delle prestazioni. In particolare si chiede di specificare se le predette iscrizioni/abilitazioni debbano essere possedute solo dall'impresa che eseguirà direttamente i servizi, come componente del Raggruppamento temporaneo ovvero come subappaltatrice dell'Aggiudicataria ovvero ancora come impresa ausiliaria in caso di avvalimento.*

**Chiarimento: in relazione al quesito proposto, si chiarisce che i requisiti di cui al punto III.1.4) del Bando di Gara (abilitazione di cui al D.M. n. 37/08, iscrizione al Registro delle Imprese per i servizi di pulizia e di facchinaggio, iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali, iscrizione al SISTRI) hanno la caratteristica di *requisiti di esecuzione*, e non rilevano dunque né ai fini dell'ammissione alla procedura, né di conseguenza per quanto concerne l'avvalimento.**

**Secondo quanto previsto nella dichiarazione sostitutiva, il concorrente (monosoggettivo o plurisoggettivo) è tenuto ad impegnarsi nel senso «che ai fini dell'esecuzione delle specifiche attività sarà in possesso di quanto previsto all'art. 8 comma 10 del Disciplinare di gara».**

**I requisiti in questione potranno dunque sopravvenire anche dopo l'aggiudicazione, e purché prima della stipula del contratto, e saranno da comprovarsi entro tale termine attraverso la produzione dei titoli abilitativi/di iscrizione, detenuti anche mediante subappaltatori.**

**Il mancato possesso di tali requisiti entro detti termini comporterà la revoca dell'aggiudicazione definitiva disposta.**

### **13) Quesito**

*13.a) Si prega di confermare che un'impresa, in possesso di tutti i requisiti richiesti dal bando ad eccezione della SOA possa assumere il ruolo di società mandataria di un RTI.*

**Chiarimento: si conferma, purché venga rispettata la prescrizione di cui all'art. 8, comma 9°, del Disciplinare di Gara.**

*13.b) Si prega di fornire i seguenti chiarimenti in merito al punto 9 dell'art. 8 del disciplinare di gara:*

- un soggetto in possesso di tutti i requisiti richiesti per partecipare alla gara ad eccezione dell'attestazione SOA può costituire un RTI con uno o più soggetti che siano in possesso (i) di tutti i requisiti ad eccezione dell'attestazione SOA ovvero (ii) di tutti i requisiti inclusa l'attestazione SOA ovvero (iii) di uno o più requisiti, inclusa l'attestazione SOA?*

**Chiarimento: si rinvia integralmente al chiarimento *sub* 10. Tra le tre opzioni prospettate, l'unica ammissibile è quella *sub* (iii), a condizione che i soggetti aggregati non si trovino nell'integrale possesso dei requisiti diversi dall'attestazione SOA.**

*13.c) Si prega di confermare che il RTI può soddisfare la richiesta relativa al possesso dell'attestazione SOA mediante lo strumento dell'avvalimento, cioè avvalendosi dell'attestazione SOA di un altro soggetto.*

**Chiarimento: si conferma, a condizione che l'avvalimento intervenga in osservanza del principio di messa a disposizione delle risorse, e delle altre prescrizioni formali dettate dall'art. 49 del D.Lgs. 163/06 e dall'art. 10 del Disciplinare di Gara.**

*13.d) Si prega di confermare che i requisiti di cui al punto 10 dell'art. 8 del disciplinare di gara non dovranno essere dimostrati ai fini della partecipazione alla gara ma solo in sede di esecuzione e, conseguentemente, di chiarire quando e in che modo dovranno essere successivamente dimostrati.*

**Chiarimento: si rinvia integralmente al Chiarimento sub 12.b).**

*13.e) Con riferimento al requisito di cui all'art. 9, comma 1, lettera b2 (attestazione SOA inerente la qualificazione del candidato per i lavori di manutenzione per le categorie OG1 – classe minima IV e OG11 – classe minima IV) il disciplinare di gara reca la seguente previsione: "il requisito di cui alla lettera b.2), dovrà essere posseduto dal RTI nel suo complesso incaricato dell'esecuzione dei lavori di manutenzione in misura pari alla rispettiva quota di esecuzione dei predetti lavori. In caso di suddivisione di detti requisiti tra più imprese, troverà applicazione quanto previsto all'art. 95 del d.P.R. n. 554/1999 e s.m.i.". Posto che la disposizione non appare chiara in quanto detta due regole che sembrano tra loro alternative, si prega di chiarire in quali casi tale requisito dovrà essere posseduto dal RTI nel suo complesso e in quali casi nelle percentuali minime specificate all'art. 95 del d.P.R. n. 554/1999.*

**Chiarimento: si rinvia integralmente al Chiarimento sub 12.a).**

*13.f) Si prega di precisare i criteri analitici adottati dalla stazione appaltante per la stima del valore dei servizi di gestione amministrativa posto a base della gara e in particolare:*

a) il monte canoni/indennità di occupazione che si presume sarà annualmente incassato dall'affidatario;

b) l'importo della morosità pregressa trasferita in gestione all'affidatario, con quali ipotesi di recupero con o senza avvio di procedura legale.

**Chiarimento:** per la trasmissione di valori di natura economica si rinvia alla successiva fase della presentazione delle Offerte, e in particolare alla documentazione che sarà allegata alla Lettera di Invito.

#### **14) Quesito**

Relativamente al punto III.2.2) del Bando di gara, lett. C) ed all'art. 9, lett a3) del Disciplinare di gara: si chiede di precisare, sia in caso di operatore singolo che di RTI, ai fini del requisito del fatturato specifico per "servizi di gestione integrata immobiliare erogata in modo unitario negli ultimi tre esercizi finanziari":

- se sia necessario avere svolto, nel periodo di riferimento, l'insieme dei servizi di gestione amministrativa, gestione tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, ovvero se sia utilizzabile anche il fatturato specifico maturato nella gestione dei suddetti singoli servizi.

**Chiarimento:** il requisito di cui al punto III.2.2), lett. C) del Bando di Gara ed all'art. 9, comma 1°, lett. a.3) del Disciplinare ha ad oggetto unicamente il fatturato specifico derivante dalla prestazione di servizi di gestione "integrata" immobiliare, così come definiti nella *lex specialis*.

Si rinvia a tal fine al Chiarimento *sub* 5.

#### **15) Quesito**

All'art. 4 (Patrimonio immobiliare) del Disciplinare di gara al comma 4 si legge:

"Attualmente, la gestione tecnico-amministrativa del Patrimonio Immobiliare è svolta da società esterne, ed in particolare:

il patrimonio nell'originaria titolarità dell'INPS è gestito dalla INPS Gestione Immobiliare -I.GE.I. S.p.A.-, società di capitali partecipata al 51% dall'Istituto, e posta in liquidazione ex lege ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del D.Lgs. 104/96";

*si chiede alla Stazione Appaltante di voler confermare che la posizione di socio privato di I.GE.I. non costituisce impedimento alla partecipazione alla gara in oggetto da parte del socio privato stesso.*

**Chiarimento: si conferma. Si richiamano, in ogni caso, le disposizioni della *lex specialis* che disciplinano i requisiti di partecipazione alla presente procedura.**

## **16) Quesito**

*All'art. 8 (Soggetti ammessi alla Procedura) del Disciplinare di gara al comma 10 si legge:*

*"Ai fini dell'esecuzione del Contratto, l'Aggiudicatario dovrà essere in possesso:*

- *di abilitazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008, stante la presenza di attività manutentive su impianti tecnici e tecnologici nell'ambito del Servizio;*
- *di iscrizione al Registro delle Imprese per attività inerenti ai servizi di pulizia, ai sensi e per gli effetti della l. n. 82 del 25 gennaio 1994 e del D.M. n. 274 del 7 luglio 1997, per la fascia di classificazione II<sup>^</sup>, stante la presenza nel Servizio delle relative attività;*
- *di iscrizione al Registro delle Imprese per attività inerenti ai servizi di facchinaggio, ai sensi e per gli effetti della l. n. 57 del 5 marzo 2001 e del D.M. n. 221 del 30 giugno 2003, per la fascia di classificazione I<sup>^</sup>, stante la presenza nel Servizio delle relative attività;*
- *di iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali, ai sensi dell'art. 212 del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, comportando il Servizio delle attività di smaltimento rifiuti;*
- *di iscrizione al SISTRI, ove necessaria ai sensi dell'art. 188-ter del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e del D.M. del 17 dicembre 2009 ed ulteriori provvedimenti di attuazione, comportando il Servizio delle attività di smaltimento rifiuti"*

*si chiede alla Stazione Appaltante di voler confermare che le abilitazioni/iscrizioni richieste non essendo elencate tra i "requisiti di ammissione" e pertanto non*

*essendo necessarie ai fini della qualificazione, devono essere possedute dall'aggiudicatario solo in sede di aggiudicazione definitiva dell'appalto.*

**Chiarimento: si rinvia integralmente al Chiarimento sub 12.b).**

### **17) Quesito**

*Relativamente al punto III.2.3.) del Bando di gara, lett. C) ed all'art. 9, lett. B3) del Disciplinare di gara, nella parte in cui prevede che il candidato abbia gestito "un numero di unità immobiliari non inferiore a 4.000" nel periodo triennale di riferimento:*

*si chiede di precisare se per "unità immobiliare" debba intendersi la singola porzione del patrimonio immobiliare gestito dal Candidato, ovvero si debba fare riferimento per individuare la stessa ad uno o più criteri specifici (ad es.: dati catastali, carattere principale od accessorio dell'immobile, unità locata, etc.).*

**Chiarimento: per «unità immobiliari», ai sensi del quesito, devono intendersi i singoli cespiti caratterizzati da autonomia funzionale ed indipendenza, ivi comprese le singole porzioni immobiliari autonome ubicate all'interno di strutture condominiali.**

### **18) Quesito**

*In riferimento alla gara in oggetto, ed in particolare a quanto richiesto al punto III.2.3.) Capacità tecnica del bando di gara, chiediamo di chiarire se è atto a soddisfare quanto ivi richiesto un contratto avente ad oggetto, che preveda la gestione amministrativa della fatturazione effettuata direttamente ai singoli utenti degli stabili facenti capo all'Amministrazione condominiale stipulante, nonché il servizio di esazione negli stessi stabili.*

**Chiarimento: la fornitura del servizio di riscaldamento e di servizi complementari a condomini, descritta nel quesito, non rientra tra le attività che possono soddisfare il requisito di cui al punto III.2.3), lett. C) del Bando di Gara.**

Procedura ristretta di carattere comunitario, ai sensi dell'art. 55, 6° comma, del D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006, volta all'affidamento dei *"Servizi di gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS"*

**Un contratto avente ad oggetto le prestazioni indicate nel quesito, pertanto, non rileva ai fini del possesso del suddetto requisito di capacità tecnica.**