

**ACCORDO QUADRO - SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA E/O A GUASTO - PICCOLI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA EDILE E ED ELETTRICA PRESSO GLI EDIFICI E GLI IMPIANTI DI PROPRIETÀ EUR S.P.A.**

**CIG: 58740256C5**

**Quesito 7**

Si chiede di confermare se la procedura in oggetto è un appalto di servizi o di lavori, poiché quanto previsto dall'art. 14.1 pagg. 9-10 del disciplinare di gara, sembrerebbe porre in evidenza i requisiti in lavori (SOA) piuttosto che in servizi (vedi altresì art. 14.2 pag. 11), viceversa la tabella riportata all'art. 1.1 pag. 2 del disciplinare evidenzia che trattasi di un appalto misto tra servizi (attività principale) e lavori (accessori).

Tenuto conto quest'ultimo aspetto chiediamo conferma che è ammessa la partecipazione di un raggruppamento temporaneo di concorrenti ove la capogruppo sia in possesso del requisito di fatturato in servizi (fatturati specifici di cui all'art. 14.1.1.5 e 14.1.1.6) e la mandante del requisito in lavori (SOA cat. OG2 – prevalente);

**Risposta:**

Trattasi di appalto misto riguardante la prestazione di servizi e l'esecuzione di lavori.

Per i concorrenti con idoneità plurisoggettiva si conferma che il requisito relativo alle attestazioni SOA dovrà essere posseduto dagli operatori chiamati ad eseguire i lavori di cui alla lettera b della tabella riportata al paragrafo 1.3 del disciplinare.

Restano ferme le previsioni di cui all'art. 92 del d.P.R. 207/10 in materia di raggruppamenti temporanei orizzontali, verticali e/o misti.

**Quesito 8**

Si chiede di confermare che il requisito dei fatturati specifici di cui agli art. 14.1.1.5 e 14.1.1.6 non deve essere stato eseguito necessariamente presso immobili sottoposti a vincolo da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali.

**Risposta:**

Si conferma.

**Quesito 9**

Nel quadro economico vengono indicati con la dicitura A1 i servizi di manutenzione edile, si chiede in cosa consistano tali servizi, da cosa si differenziano rispetto alla voce B "lavori di manutenzione", se esiste un piano di manutenzione edile e in che forma tali servizi vengano remunerati, considerando che il tariffario DEI è relativo ai lavori e non ai servizi.

**Risposta:**

L'accordo quadro che la stazione appaltante si prefigge di stipulare resta finalizzato a garantire la manutenzione degli immobili di proprietà EUR S.p.A. mediante un insieme coordinato di interventi che comprendono (o potrebbero comprendere) anche vere e proprie lavorazioni e che sono tesi a mantenere in efficienza singoli edifici con gli impianti in essi presenti, per tutta la durata del contratto. Nell'ambito di tali interventi figurano sia i servizi in senso proprio (ad esempio, le attività di coordinamento degli interventi, la conduzione e la gestione degli impianti), sia altre attività qualificabili come lavori (ad esempio, gli interventi di riparazione o di sostituzione degli impianti).

Ciò premesso, nel caso di specie, non si è ritenuto utile predisporre un piano di manutenzione edile per ciascuno degli edifici interessati dall'appalto, essendo rimessa alla stazione appaltante l'indicazione delle singole attività manutentive, di volta in volta richieste, secondo le specifiche esigenze del caso.

Quanto invece al tariffario DEI si osserva come lo stesso riguardi sia forniture che attività, senza distinguere tra "lavori" o "servizi", risultando quindi applicabile ad entrambe le categorie d'intervento.

**Quesito 10**

Il piano di manutenzione degli impianti elettrici fa riferimento a schede di intervento programmato la somma dei cui importi calcolati per un'annualità non raggiunge l'importo del quadro economico di € 260.000,00; si chiede quali altri interventi sono previsti nell'ambito della voce A2 "servizi di manutenzione impianti elettrici" e come eventualmente vengano remunerati, considerando che il tariffario DEI è relativo ai lavori e non ai servizi.

**Risposta:**

Il quadro economico comprende, oltre ai servizi di manutenzione preventiva, anche interventi di manutenzione al guasto, qualificabili come servizi, ma non preventivamente programmabili.

Relativamente al tariffario DEI si rinvia a quanto precisato nell'ambito del Quesito 9.

**Quesito 11**

Il programma di manutenzione degli impianti elettrici fa riferimento ad un elenco di immobili che risulta parziale rispetto a quello riportato nell'allegato 1: si chiede se la manutenzione degli impianti elettrici va programmata solo sugli immobili relativi al piano di manutenzione ovvero se i servizi di manutenzione edile ed elettrica debbano essere riferiti a tutti gli edifici di cui all'allegato 1 e quali interventi andranno previsti nell'ambito dei servizi di manutenzione (A1 e A2) per quelli immobili non considerati dal piano di manutenzione allegato2.

**Risposta:**

Gli interventi di manutenzione (lavori o servizi che siano) potranno essere ordinati su tutti gli edifici di cui all'allegato 1 del capitolato speciale d'appalto.

Le schede di manutenzione programmata sono riferite solo agli edifici per i quali sono previste (allegato 2 al capitolato speciale d'appalto).

**Quesito 12**

In merito alla gara in oggetto chiediamo se presentando una sola referenza bancaria - essendo in rapporto con un'unica banca - possiamo partecipare alla gara.

**Risposta:**

Al fine di fornire la garanzia di solidità finanziaria del concorrente è richiesta, a pena di esclusione, la presentazione di almeno due referenze bancarie, così come prescritto dall'art. 41,co.1, lett. a) del d.lgs. 163/06 s.m.i.

**Quesito 13**

Relativamente al soddisfacimento del requisito di cui al punto III.2.2) Capacità economica e finanziaria, punti B) e C), si chiede conferma di quanto segue:

i servizi da CONVENZIONE CONSIP S.P.A. PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO LUCE E DEI SERVIZI CONNESSI PER LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI che comprendono servizi impiantistici con annessi servizi di manutenzione edilizia possono essere ricompresi nei servizi di cui sopra?

Si specifica che tale Convenzione è unica, risultando non agevolmente frazionabili i servizi di manutenzione edile da quelli di manutenzione impianti.

**Risposta:**

Trattasi di quesito concernente il possesso o meno di un requisito di capacità tecnico-economica da parte del richiedente e non di chiarimento relativo alla procedura di gara. Al riguardo si evidenzia che in questa sede non è possibile procedere all'esame preliminare dei requisiti in capo a ciascuno dei potenziali concorrenti, anche nel rispetto della *par condicio*.

#### **Quesito 14**

Nel requisito è riportato quanto segue:

Aver realizzato, nel triennio 2011 - 2013, un fatturato specifico per servizi di manutenzione edile pari ad almeno € 687.000,00 (euro seicentottantasettemila/00), I.V.A. esclusa, da intendersi quale cifra complessiva nel periodo. Per le Imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti dovranno essere rapportati al periodo di attività secondo la seguente formula: (fatturato richiesto/3) x anni di attività.

Le lavorazioni di:

- consolidamento e adeguamento strutturale
- conservazione
- ampliamento
- nuova costruzione
- ristrutturazione
- recupero funzionale
- somma urgenza e di messa in sicurezza
- abbattimento delle barriere architettoniche

sono considerate tutte come lavorazioni di manutenzione edile o deve essere scartata qualche lavorazione?

Avendo svolto molteplici lavori non so cosa dover escludere o meno.

**Risposta:**

[Si ritiene che le lavorazioni di ampliamento e nuova costruzione debbano essere escluse dal concetto di manutenzione edile.](#)

#### **Quesito 15**

In relazione ai requisiti di manutenzione richiesti nella gara Procedura aperta di rilevanza europea per la stipula di un accordo quadro con unico operatore (ex art. 59 d.lgs. 163/06 s.m.i.) per l'esecuzione dei servizi di manutenzione ordinaria preventiva e/o a guasto, nonché di piccoli lavori di manutenzione straordinaria edile e sugli impianti elettrici presso gli edifici e le strutture di EUR S.p.A. la scrivente, in possesso delle categorie OG2 di III, OG1 IV e OG11 II, può costituire un'Ati con un'Impresa che ha tutti i requisiti di manutenzione ma non è in possesso dell'Attestazione Soa?

**Risposta:**

[Si rinvia al paragrafo 14.5 del disciplinare di gara.](#)