

FAQ

Bando di gara 02/2009 - Acquisti

Sommario

Quesito 1.....	1
Quesito 2.....	1
Quesito 3.....	1
Quesito 4.....	2
Quesito 5.....	2
Quesito 6.....	2
Quesito 7.....	2
Quesito 8.....	3
Quesito 9.....	3
Quesito 10.....	3
Quesito 11.....	4
Quesito 12.....	4
Quesito 13.....	5
Quesito 14.....	5
Quesito 15.....	7
Quesito 16.....	9
Quesito 17.....	9
Quesito 18.....	9
Quesito 19.....	11
Quesito 20.....	12
Quesito 21.....	13
Quesito 22.....	16
Quesito 23.....	18
Quesito 24.....	18
Quesito 25.....	18
Quesito 26.....	19
Quesito 27.....	19
Quesito 28.....	20
Quesito 29.....	20
Quesito 30.....	21
Quesito 31.....	22
Quesito 32.....	22
Quesito 33.....	23
Quesito 34.....	24

GARA A PROCEDURA RISTRETTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI COMPLEMENTARI E STRUMENTALI AL PIANO DI DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA FONDAZIONE ENASARCO

Quesito 1

Q: Esiste un modello predisposto o è sufficiente redigere la Domanda in carta intestata della società partecipante. Il Disciplinare di gara sarà inviato solo agli eventuali invitati.

A: Il modello di Istanza di partecipazione ed il Disciplinare di gara sono entrambi pubblicati sul sito della Fondazione Enasarco (www.enasarco.it) nella sezione "Bandi di Gara", e come tali sono documenti accessibili a chiunque. (bando di gara, IV.3.3)

Quesito 2

Q: La procedura ristretta prevede da parte vostra delle lettere di invito alla stessa oppure possono partecipare tutte le società che ne abbiano le caratteristiche tecniche.

A: Possono presentare l'Istanza di partecipazione alla gara tutte le imprese che ritengano di possedere i requisiti minimi di ammissione previsti dal Bando. Successivamente, sarà cura della Fondazione Enasarco inviare, a tutte le imprese che supereranno la fase di prequalifica, apposita Lettera di invito a presentare la propria offerta.

Quesito 3

Q: Potrei avere il bando di gara Enasarco sulla dismissione del patrimonio immobiliare? O sapere il riferimento della gazzetta su cui è stato pubblicato?

A: Il Bando di gara è pubblicato: (i) sul sito internet della Fondazione Enasarco (www.enasarco.it) nella sezione "Bandi di Gara"; (ii) sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. 20 del 30/1/2009; (iii) sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, 5° Serie speciale, n. 16 del 06/02/2009. Sono state pubblicate successive rettifiche al bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n° 43 del 04/03/2009 e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Serie Speciale 5° n° 28 del 06/03/2009; nonché sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n° 47 del 10/03/2009 e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana 5° Serie Speciale n° 30 dell'11/03/2009.

Quesito 4

Q: Volevo chiedere se fosse già stato pubblicato il relativo bando e in caso affermativo dove lo posso trovare.

A: Vedi risposta al quesito 3.

Quesito 5

Q: Chiedo, se disponibile, di ricevere la documentazione di gara in oggetto (capitolato d'oneri e la documentazione complementare (inclusi i documenti per il dialogo competitivo e per il sistema dinamico di acquisizione)).

A: Tutta la documentazione di gara è pubblicata sul sito della Fondazione Enasarco (www.enasarco.it) nella sezione "Bandi di Gara". Il Capitolato verrà consegnato solo alle imprese che, superata la fase di prequalifica, verranno invitate a presentare la propria offerta. Quanto al dialogo competitivo ed al sistema dinamico di acquisizione, tali istituti non riguardano la procedura in oggetto.

Quesito 6

Q: Si richiede il CAPITOLATO SPECIALE ed i relativi ALLEGATI riguardanti la Gara a procedura ristretta per l'affidamento dei servizi complementari e strumentali al piano di dismissione del patrimonio immobiliare della Fondazione Enasarco - (Codice 02/2009 Acquisti con scadenza 12/03/2009), richiamati del DISCIPLINARE ma non disponibili sul sito internet www.enasarco.it.

A: Il Capitolato verrà consegnato a tutte le imprese che, superata la fase di prequalifica, verranno invitate a presentare la propria offerta. (bando di gara IV.III.2 – disciplinare - premessa)

Quesito 7

Q: In relazione alla "Gara a procedura ristretta per l'affidamento dei servizi complementari e strumentali al piano di dismissione del patrimonio immobiliare della Fondazione Enasarco" si chiede se il concorrente che intenda richiedere di partecipare a più di un lotto (ad esempio ad ambedue i lotti della Gara 2) debba presentare due distinti plichi contenenti la documentazione richiesta o se sia sufficiente un'unica domanda di partecipazione per tutti i lotti di interesse.

A: Nel caso in cui un concorrente intenda partecipare a più di un lotto (ad esempio, ad ambedue i lotti della Gara 2 oppure ad ambedue i lotti della Gara 3), è necessario presentare tanti distinti plichi contenenti la documentazione richiesta quanti sono i lotti per cui si intende partecipare. (bando II.1.7 – Disciplinare Parte VII)

Quesito 8

Q: Sul bando di gara leggo che si tratta di una procedura ristretta e dunque che, entro il 12 di marzo p.v. è necessario presentare l'istanza di partecipazione con dichiarazioni allegate.

Sul disciplinare, invece, da pag. 6 in poi sembra essere scritto il contrario, e cioè che già entro il 12 marzo p.v. è necessario presentare anche l'offerta tecnica (busta b) ed economica (busta c).

A: Con rettifica pubblicata sul profilo di committente in data 03/03/2009, la Fondazione Enasarco ha provveduto a riformulare la parte di testo coincidente con i primi due periodi contenuti nel Disciplinare di gara, pag. 6, paragrafo VII, come segue:

“Relativamente alla Gara 1 ed ai Lotti 1 e 2 della Gara 2 e della Gara 3, le offerte e la relativa documentazione dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro il termine e nei modi che verranno comunicati con Lettera di invito alle sole imprese che supereranno la fase di prequalifica”.

In data 04/03/2009 (G.U.U.E n° 43 e G.UR.I. Serie Speciale 5° n° 28 del 06/03/2009) si è provveduto a rettificare il Bando di Gara. Conseguentemente il termine ultimo per la presentazione dell'Istanza di ammissione alla gara con le dichiarazioni allegate è stato differito alle ore 12 del 25/3/2009.

La data entro cui dovrà essere presentata l'offerta verrà, invece, successivamente comunicata mediante Lettera di invito alle imprese che avranno superato la fase di prequalifica.

Quesito 9

Q: Si chiede la conferma che la scadenza prevista per il 12 marzo 2009 ore 12 sia relativa alla sola domanda di partecipazione e suoi allegati e non anche alla presentazione dell'offerta.

A: Vedi risposta al quesito 8.

Quesito 10

Q: Si chiede se oltre al disciplinare di gara (già presente sul sito della fondazione), c'è tra la documentazione di gara anche il capitolato, a cui lo stesso disciplinare più volte rimanda.

A: Vedi risposta al quesito 6.

Quesito 11

Q: A pagina 17 di questo bando si chiede di procurare il DURC: "c) il documento unificato di regolarità contributiva (DURC) in originale o in copia conforme all'originale ai sensi del D.P.R. 445/2000." Poiché non si dice a che data deve risalire, volevo capire se può andar bene una copia conforme all'originale del 4/6/2008.

A: Con riferimento alla clausola del Bando di gara di cui alla lettera c) della sez. IV.3.3), la quale impone alle imprese concorrenti di produrre "c) il documento unificato di regolarità contributiva (DURC) in originale o in copia conforme all'originale ai sensi del D.P.R. 445/2000", si comunica che la clausola in parola è stata eliminata dal corpo del testo del Bando di gara. In proposito, la Fondazione Enasarco ha già provveduto a pubblicare un'errata corrige (G.U.U.E. n° 47 del 10/03/2009 e G.U.R.I. 5° Serie Speciale n°30 dell'11/03/2009). La soppressione della stessa si è resa necessaria in ragione dell'entrata in vigore dell'art. 16-bis, comma 10, del D.L. 185/2008 (introdotto, in sede di conversione, dalla Legge 28 gennaio 2009, n. 2), secondo cui "In attuazione dei principi stabiliti dall'articolo 18, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e dall'articolo 43, comma 5, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, le stazioni appaltanti pubbliche acquisiscono d'ufficio, anche attraverso strumenti informatici, il documento unico di regolarità contributiva (DURC) dagli istituti o dagli enti abilitati al rilascio in tutti i casi in cui è richiesto dalla legge".

Ne discende che l'onere di acquisizione, in sede di ammissione alla Gara, del Documento unico di regolarità contributiva (DURC), relativo alle imprese concorrenti, è posto a carico della Fondazione Enasarco.

Quesito 12

Q: A pagina 5 di questo bando vi è l'elenco di coloro che sono ammessi a parteciparvi: "III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere l'aggiudicatario dell'appalto: Alla Gara 1 ed ai Lotti 1 e 2, rispettivamente, della Gara 2 e della Gara 3, sono ammessi a partecipare i soggetti di cui all'art. 34, comma 1, del D. Lgs n. 163/2006, secondo le modalità ed alle condizioni previste dal Disciplinare di gara." Volevo capire se questa restrizione vale solo per il lotto 2 della gara 3 (come si evincerebbe dall'avverbio rispettivamente) o per entrambi? Nella prima ipotesi quindi la nostra società potrebbe partecipare al lotto 1 della gara 3, è corretto?

A: Nelle parti del Bando e del Disciplinare di gara in cui si è usata la dizione: "ai Lotti 1 e 2, rispettivamente, della Gara 2 e della Gara 3", l'avverbio "rispettivamente" è un refuso. Pertanto, l'inciso deve essere correttamente interpretato come segue: "ai Lotti 1 e 2 della Gara 2 e della Gara 3". A tal proposito, la Fondazione Enasarco ha già provveduto a pubblicare un'errata corrige (G.U.U.E n° 43 del

04/03/2009 e G.U.R.I. 5° Serie Speciale n°30 dell'11/03/2009). Pertanto, i soggetti di cui all'art. 34, comma 1, del D. Lgs n. 163/2006, possono partecipare a tutte e tre le Gare (e, relativamente alle Gare 2 e 3, ad entrambi i lotti in cui queste ultime si scompongono), fatto salvo quanto previsto dalla sezione III.3.1 del Bando.

Quesito 13

Q: Al punto III.2.2) del bando di gara, vengono richiesti i seguenti requisiti di capacità economica e finanziaria:

- avere realizzato per ciascun Lotto un fatturato globale di impresa negli ultimi 3 esercizi complessivamente non inferiore a 15.000.000 EUR (quindicimilioni);
- avere realizzato un importo relativo ai servizi nel settore oggetto della gara negli ultimi 3 esercizi complessivamente non inferiore a 3.500.000 EUR (tremilionicinquecentomila).

Si chiede di confermare che nel concetto di "servizi nel settore oggetto della gara" rientrino:

- servizi di rilievo e censimento tecnico e amministrativo dei beni immobili, propedeutici alle successive attività di valorizzazione e vendita;
- attività di consulenza assistenza e servizi per valorizzazione e vendita di patrimonio immobiliare;
- attività di analisi documentale, ispezione tecnica della proprietà per manutenzione di routine, servizi professionali, gestione amministrativa, gestione della manutenzione.

A: Si conferma che anche i servizi sopra elencati rientrano nel concetto di "servizi nel settore oggetto della gara" di cui al Bando di gara.

Quesito 14

Q: a) Relativamente all'Offerta economica si richiede:

- un chiarimento circa la possibilità di quotare per la tipologia di mutui a tasso variabile, spread differenziati in funzione del parametro di indicizzazione utilizzato e, in particolare, ai parametri Euribor e al Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della BCE (ved, pag. 14 del Disciplinare di gara);
- un chiarimento sull'interpretazione da utilizzare per la quotazione delle spese inerenti il mutuo e, in particolare, se le suddette spese devono ricomprendere in un'unica voce sia le spese di istruttoria sia le spese di assicurazione incendio ovvero se le spese istruttorie e le spese di assicurazione possono essere quotate separatamente (ved. pag. 15 del Disciplinare di gara);
- un chiarimento circa l'obbligo di esplicitare o meno nell'offerta le spese accessorie ricorrenti relative al mutuo quali, ad esempio, spese incasso rata, spese per le comunicazioni periodiche, ecc. (ved. pag. 15 del Disciplinare di gara);
- se è possibile indicare una diversa modalità di rilevazione

del parametro di riferimento utilizzato per la determinazione del tasso contrattuale avuto particolare riguardo al giorno di rilevazione dello stesso (es.: penultimo giorno lavorativo del mese antecedente la decorrenza della rata anziché primo giorno del mese antecedente la decorrenza di ciascuna rata. Ved. pag. 19 del Disciplinare di gara);

b) Relativamente ai Criteri di aggiudicazione si richiede:

- conferma sulla metodologia che sarà utilizzata per l'assegnazione dei punteggi alle offerte successive alla prima classificata, relativamente ai seguenti elementi dell'offerta: Percentuali di finanziamento e Periodo limite.

In particolare ci sembra che per questi due elementi la formula indicata nel Disciplinare di gara:

$Pm/Pv \times \text{punteggio voce} = \text{punteggio parziale concorrente}$
sia errata e privilegi le offerte meno vantaggiose.

c) Relativamente ai "soggetti che hanno titolo all'acquisto delle unità immobiliari oggetto di dismissione" (citati al punto II del disciplinare di gara) si richiede:

- se tali soggetti coincidono con gli attuali occupanti delle medesime e se, a seguito dello stato in cui si trovano, sono titolari di un diritto di prelazione. In caso affermativo richiediamo altresì quali siano le caratteristiche di tale diritto e i termini per l'esercizio dello stesso,

- se sono previsti incentivi per l'acquisto (scarto tra valore commerciale e prezzo di vendita).

- se è previsto un piano di vendita con le relative tempistiche.

d) Con riferimento al punto IV del disciplinare di gara, in cui il valore del patrimonio immobiliare oggetto di dismissione è stato complessivamente stimato pari a circa 3.500.000.000, si richiede:

- la percentuale che rappresenta le unità attualmente occupate e le unità libere.

Inoltre:

- nel caso di unità libere, desidereremmo sapere se sono previste specifiche modalità di vendita;

- per le unità immobiliari che risultano occupate, ossia oggetto di contratto di locazione, vorremmo conoscere la distribuzione in fasce di età degli occupanti (esempio sino a 35 anni, dai 36 ai 50 anni, dai 51 ai 70, oltre), al fine di modulare al meglio l'offerta.

e) Chiediamo inoltre se abbiamo correttamente interpretato il termine del 12 marzo 2009 citato al punto IV 3.3 del bando di gara, come scadenza per la presentazione della sola domanda di partecipazione non accompagnata dall'offerta.

A: a) Relativamente all'Offerta economica

- non è possibile quotare in sede di partecipazione alla gara (offerta economica) spread differenziati in funzione di diversi parametri. In tale sede dovrà essere quotato, per ciascuna durata, solo lo spread relativo al parametro rappresentato dall'Euribor (v. pag. 19 Disciplinare). Invece, in sede di offerta dei mutui ai clienti dovrà essere assicurata loro la possibilità di utilizzare il parametro rappresentato dal Tasso BCE, offrendo loro anche lo spread relativo a tale diverso parametro, nel rispetto di quanto previsto dalla documentazione di gara (pag. 14 Disciplinare; art. 5.3 Schema di Convenzione) nonché dall'art. 2, comma 5 del d.l. 29

novembre 2008, n. 185, convertito con modificazioni con l. 28 gennaio 2009, n. 2;

- le spese inerenti il mutuo devono ricomprendere in un'unica voce sia le spese di istruttoria sia le spese di assicurazione incendio;
- le spese accessorie ricorrenti (il cui impatto economico dipende anche dalla durata del mutuo nonché dalla periodicità delle rate) non vanno esplicitate nell'offerta;
- nell'offerta è richiesto ai partecipanti di quotare solo gli spread in relazione alle diverse durate dei mutui a tasso variabile. Le modalità di rilevazione del parametro Euribor non sono oggetto di valutazione e per uniformità sono state fissate come indicato a pag. 19 del Disciplinare.

b) Relativamente ai Criteri di aggiudicazione

- in relazione alle percentuali di finanziamento e al periodo limite, quali criteri di aggiudicazione indicati alle pagg. 17 e 18 del Disciplinare, si rileva un refuso. La formula corretta per entrambi i casi è la seguente:

$P_v/P_m \times \text{punteggio voce} = \text{punteggio parziale concorrente}$.

A tal proposito, la Fondazione Enasarco ha già provveduto a pubblicare un'errata corrige (profilo di committente in data 03/03/2009)

c) Relativamente ai "soggetti che hanno titolo all'acquisto delle unità immobiliari oggetto di dismissione" (citati al punto II del disciplinare di gara)

- tali informazioni sono contenute nel Progetto Mercurio e nei suoi allegati, i quali verranno consegnati solo alle imprese che, superata la fase di prequalifica, verranno invitate a presentare la propria offerta.

d) Con riferimento al punto IV del disciplinare di gara, in cui il valore del patrimonio immobiliare oggetto di dismissione è stato complessivamente stimato pari a circa 3.500.000.000

- tali informazioni sono contenute nel Progetto Mercurio e nei suoi allegati, i quali verranno consegnati solo alle imprese che, superata la fase di prequalifica, verranno invitate a presentare la propria offerta. (bando di gara IV.III.2 – disciplinare - premessa)

e) Vedi risposta al quesito 8.

Quesito 15

Q: Quesito 1): Al punto III.2.2 del bando di gara, relativamente alla Gara 2 "servizi di supporto alla vendita delle unità immobiliari" ai fini della dimostrazione della capacità economica e finanziaria si chiede di aver realizzato negli ultimi tre esercizi un fatturato globale minimo non inferiore a 15 milioni di euro ed un fatturato nei servizi oggetto della gara non inferiore ai 3,5 milioni di euro.

Poiché la dimostrazione dei requisiti dovrà avvenire, ai sensi dell'art. 48 del Dlgs. 163/06, mediante la produzione di copia autentica degli estratti dei bilanci ed in considerazione del fatto che i bilanci 2008 possono essere approvati entro il 30/04/2009, si chiede di voler confermare che per ultimi tre esercizi debbano intendersi gli anni 2007-2006-2005.

Quesito 2): Al punto III.2.3 del bando di gara relativamente alla Gara 2 "servizi di supporto alla vendita delle unità immobiliari" ai fini della dimostrazione della capacità tecnica

si chiede la dimostrazione di aver prestato servizi analoghi negli ultimi tre anni.

Si chiede se per ultimi tre anni si debba far riferimento agli anni 2008-2007-2006 o agli anni 2007-2006-2005 in coerenza con il triennio richiesto al punto precedente ai fini della dimostrazione della capacità economica e finanziaria.

Quesito 3): Al punto III.2.2 del disciplinare di gara, relativamente alla Gara 2 "Capacità economica e finanziaria" si chiedono idonee dichiarazioni bancarie attestanti la solvibilità dell'impresa rilasciate da 2 istituti bancari.

Atteso che non si trovano indicazioni specifiche né nel bando di gara né nel disciplinare di gara, si chiede se le referenze stesse debbano essere prodotte in sede di prequalificazione unitamente alla istanza di partecipazione e se debbano essere prodotte distintamente due referenze per ogni lotto al quale si partecipa.

A: Quesito 1): Per ultimi tre esercizi si devono intendere gli esercizi 2008-2007-2006, e non quindi gli esercizi 2007-2006-2005. Al momento della presentazione dell'Istanza di partecipazione si dovrà semplicemente dichiarare di aver realizzato un fatturato non inferiore a quello indicato nel Bando. L'eventuale richiesta di comprova dei requisiti ex art. 48 del D.Lgs. n. 163/2006 mediante la produzione di estratti di bilanci non avverrà in fase di prequalifica, ma solo successivamente alla presentazione delle offerte da parte delle imprese che verranno invitate. Pertanto, a nulla rileva la circostanza che la Vostra società potrebbe non disporre del bilancio 2008 fino al 30/04/2009, atteso che l'eventuale richiesta di comprova dei requisiti ex art. 48 del D.Lgs. n. 163/2006 mediante la produzione di estratti di bilanci non potrà che avvenire - dato i tempi tecnici della procedura ad evidenza pubblica in oggetto - in una data posteriore al 30/04/2009, ossia quando tutte le società avranno già provveduto ad approvare il proprio bilancio 2008 nei termini di legge.

In ogni caso, si fa presente che ai sensi dell'art. 41, comma 3, del D.Lgs. n. 163/2006, "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".

In sostanza, ciò significa che ove una concorrente, in sede di comprova dei requisiti ex art. 48 del D.Lgs. n. 163/2006, non sarà in grado - per giustificati motivi - di produrre il proprio bilancio, la stessa concorrente potrà dimostrare il possesso dei requisiti richiesti mediante la produzione di documenti, diversi dal bilancio, ugualmente idonei a dimostrare il possesso dei requisiti medesimi.

Quesito 2): Per ultimi tre anni si devono intendere gli anni 2008-2007-2006, e non quindi gli anni 2007-2006-2005.

Quesito 3): il riferimento del richiedente è erroneo: il punto III.2.2 si riferisce al bando di gara e non al disciplinare. Le referenze in oggetto vanno prodotte unitamente all'Istanza di partecipazione alla gara. In caso di partecipazione a più lotti, occorrerà produrre due referenze per ciascun lotto per cui si intende partecipare. (bando di gara III.2.2)

Quesito 16

Q: Richiedo bando di gara con relativa appendice, in modo tale da poter prendere in considerazione l'ipotesi di partecipazione da parte del nostro istituto alla gara stessa.

A: Vedi risposta al quesito 3.

Quesito 17

Q: Con riferimento alla gara in oggetto si formula il seguente quesito:

premessato che

- la Banca A, unitamente alle Banche B, C e D, è stata oggetto di un'istruttoria da parte dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato iniziata nel [...] ai sensi dell'art. 14 della legge 287/90 per presunta violazione dell'art. 81, paragrafo 1, del Trattato CE relativamente alle gare bandite da [...] per l'affidamento del proprio servizio di cassa dal [...],
- tale procedimento si è concluso il [...] con sanzioni amministrative pecuniarie differenziate a carico delle sopraccitate banche,

ciò premesso

si chiede di confermare che il suddetto fatto non rientri nell'ipotesi di cui al punto 7 della dichiarazione sostitutiva di cui alla sezione III.2.1) del Bando di gara e di cui all'analogo punto n. 7 del modello di dichiarazione sostitutiva reperito sul sito internet della Fondazione, in quanto non configura condotte in atto e comunque in quanto estraneo alla fattispecie contemplata dalle richiamate clausole di gara; d'altro canto la sanzione non è definitiva in ragione della pendenza del giudizio già proposto da altra Banca interessata dal suddetto procedimento innanzi alla AGCM. Né può tralasciarsi la peculiarità della clausola che non trova riscontro nelle condizioni di esclusione tassativamente previste dalla normativa nazionale e comunitaria vigente.

A: La clausola di cui al punto 7 della sezione III.2.1) del Bando di gara si riferisce solo ad eventuali intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato riguardanti la gara in oggetto.

Quesito 18

Q: 1. Il bando di gara, con riferimento alla Gara 2, inserisce tra i servizi di supporto alla vendita delle unità immobiliari quello di "due diligence amministrativa-legale per la definizione dei rapporti di locazione, finalizzata alla rogabilità delle unità immobiliari ed all'erogazione dei mutui".

Poiché la locazione non impedisce la rogabilità degli

immobili, in considerazione della richiesta "attività di definizione dei rapporti di locazione" e dell'incidenza di tale chiarimento sulla organizzazione del progetto ed in particolare della tempistica, si chiede di precisare se gli immobili dovranno essere dismessi occupati o liberi.

2. Il bando di gara, relativamente ai requisiti di capacità tecnica per la partecipazione alla Gara 2, richiede "per ciascun lotto, di aver prestato servizi analoghi a quello oggetto dell'affidamento negli ultimi tre anni con indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi"

Poiché i due lotti oggetto della Gara 2 appaiono omogenei, in quanto sono entrambi composti da immobili a prevalente destinazione residenziale, si chiede di chiarire, in relazione ai requisiti di capacità tecnica richiesti per la partecipazione, cosa debba intendersi per aver prestato "per ciascun lotto" servizi analoghi a quello oggetto dell'affidamento.

3. Sempre con riferimento ai requisiti di capacità tecnica per la partecipazione alla Gara 2, il bando di gara richiede "per ciascun lotto, eventualmente, indicazione della quota di appalto che il concorrente intenda subappaltare".

A tale riguardo si chiede se nell'indicazione della quota di appalto che si intende subappaltare ci si debba riferire ai servizi nel loro complesso ovvero specificare con riferimento alle singole attività che formano oggetto e in cui si scompogono i servizi di vendita.

4. Il disciplinare di gara, con riferimento al contenuto dell'offerta, richiede l'indicazione dell'"organigramma della struttura esclusivamente dedicata alla realizzazione del progetto e skill dettagliato delle risorse costituenti la struttura medesima. In particolare, dovrà essere indicata la composizione del gruppo di lavoro che si intende mettere a disposizione per lo svolgimento dell'incarico, che dovrà contemplare personalità di standing adeguato al contenuto del Progetto, con specificazione di ruoli e competenze, fornendo una presentazione dello stesso attraverso un breve curriculum dei singoli componenti".

Si chiede di conoscere se, ai fini del soddisfacimento di quanto richiesto dal disciplinare di gara (pag. 12), se sia sufficiente indicare nella domanda di partecipazione solamente i profili ed il numero dei soggetti che comporranno la struttura dedicata alla realizzazione del progetto oppure se sia necessario indicare anche i loro nominativi.

Nel disciplinare, infatti, l'accento sembra essere posto soprattutto sulla necessità per la stazione appaltante di conoscere quale sia la composizione, in termini di competenze dei membri della struttura, e le modalità di organizzazione del lavoro, indipendentemente dai nominativi dei singoli componenti (a questo proposito, infatti, né il bando né il disciplinare indicano la possibilità di provvedere ad una eventuale sostituzione del gruppo di lavoro qualora ciò dovesse per qualsiasi ragione rendersi necessario).

In punto, ove dovesse ritenersi indispensabile l'indicazione dei nominativi, si chiede se sia sufficiente la specificazione dei soli dati dei responsabili della struttura e delle diverse fasi del progetto e la presentazione di un loro sintetico

curriculum.

A: 1. La puntuale e precisa descrizione dell'attività di "definizione dei rapporti di locazione" sarà contenuta nel Capitolato che verrà successivamente consegnato a tutte le imprese che avranno superato la fase di prequalifica. (bando di gara IV.III.2 – disciplinare - premessa)

2. I Lotti 1 e 2 sono omogenei: la loro differenza attiene esclusivamente all'allocazione territoriale e al numero delle unità immobiliari oggetto della dismissione. Pertanto, i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica per la partecipazione alla Gara 2 richiesti dal Bando di gara sono gli stessi sia per il Lotto 1 che per il Lotto 2. Ove il soggetto intenda partecipare ad entrambi i lotti dovrà presentare per ciascun lotto autonoma istanza di partecipazione allegando la relativa documentazione attestante il possesso dei requisiti previsti dal bando.(bando di gara III.2.2 e III.2.3 – Parte IX disciplinare di gara)

3. Nell'indicare la quota di appalto che si intende subappaltare, il concorrente dovrà anche specificare quali sono le singole attività – di cui si compone il servizio di supporto alla vendita – oggetto del subappalto.

Si ribadisce, infine, che - ai sensi del paragrafo XIV del Disciplinare - la quota parte subappaltabile non può in ogni caso eccedere il 30% dell'importo complessivo del contratto.

4. Nell'Istanza di ammissione alla gara non occorrerà indicare quanto richiesto dal Disciplinare di gara a pag. 12 ("organigramma della struttura esclusivamente dedicata alla realizzazione del progetto e skill dettagliato delle risorse costituenti la struttura medesima").

Tali informazioni, infatti, non sono rilevanti in fase di prequalifica, ma attengono invece al contenuto dell'offerta (e quindi ad una fase successiva della presente procedura ad evidenza pubblica).

Quesito 19

Q: 1. Bando di gara – punto IV.3.3. Termine di ricevimento e descrizione delle modalità di presentazione delle domande di partecipazione.

E' previsto che l'Istanza di partecipazione debba contenere il documento unificato di regolarità contributiva (DURC) in originale o in copia conforme all'originale ai sensi del DPR 445/2000.

Si richiede di confermare che il DURC possa essere emesso anche con causale per agevolazione, finanziamenti, sovvenzioni e autorizzazioni.

Nella denegata ipotesi in cui tale causale non fosse accettata da codesta amministrazione si richiede di fornire i seguenti chiarimenti ai fini del rilascio del certificato:

- indicazione dell'importo dell'appalto per ciascuna gara e/o lotto a cui esso si riferisca;
- indicazione della data della gara d'appalto;
- indicazione della durata del servizio; e
- indicazione del numero degli addetti al servizio.

A: Vedi risposta al quesito 11.

Quesito 20

Q: 1. Bando di Gara – punto II.1.5. Breve descrizione dell'appalto – Gara 3 Istituzione e gestione di fondi immobiliari

Ai soggetti selezionati si chiede di provvedere ai finanziamenti funzionali e/o connessi all'operazione.

Si richiede di esemplificare il tipo di impegno finanziario funzionale e/o connesso all'operazione che viene richiesto e quindi di specificare, in particolare, il soggetto che deve fornire tale impegno, la durata e la finalità dell'impegno stesso.

2. Bando di Gara – punto III.2.2. Capacità economica e finanziaria – Gara 3 Istituzione e gestione di fondi immobiliari
Il Bando afferma che nella dichiarazione sostitutiva si debba indicare “per ciascun lotto, patrimonio di vigilanza, determinato secondo i criteri stabiliti dal Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio emanato con Provvedimento della Banca d'Italia del 14 aprile 2005”.

Non risulta chiara la richiesta formulata ai partecipanti: ad esempio, se debba essere esplicitato l'ammontare del patrimonio di vigilanza alla data più recente.

3. Bando di Gara – punto III.2.. Capacità tecnica – Gara 3 Istituzione e gestione di fondi immobiliari

Il riferimento agli artt. 12-bis e 14-bis del DM 228/99 contiene un errore in quanto il DM 228/99 non ha un art. 14-bis.

Si chiede di fornire la versione corretta di tale riferimento normativo.

4. Disciplinare di Gara – Offerta tecnica – Gara 3 Istituzione e gestione di fondi immobiliari

Il punto 1 precisa che l'offerta tecnica dovrà contenere, fra l'altro, la “descrizione del regolamento del Fondo, che dovrà essere approvato dalla Banca d'Italia a pena di decadenza entro i termini di presentazione dell'offerta ... “.

Per l'approvazione del Regolamento del Fondo da parte della Banca d'Italia occorrono 90 giorni, tempistica che potrebbe interferire sull'esito finale della Gara o sulla possibilità di partecipare alla stessa da parte dei concorrenti. Infine, gli uffici della Banca d'Italia si troverebbero a dovere esaminare nello stesso periodo un numero significativo di regolamenti, sostanzialmente uguali e destinati allo stesso scopo.

Pertanto, si suggerisce di sostituire l'espressione “che dovrà essere approvato dalla Banca d'Italia” con “che il concorrente si impegna a presentare in Banca d'Italia”.

5. Disciplinare di Gara – Garanzie di esecuzione e copertura assicurativa – Gara 3 Istituzione e gestione di fondi immobiliari.

Viene precisato che per ciascun lotto l'importo della cauzione definitiva è forfetariamente stabilito pari a 10 milioni.

Si chiede di confermare che tale garanzia – che viene presumibilmente fornita nei confronti dell'apportante Enasarco – sia limitata al periodo intercorrente tra l'eventuale aggiudicazione della Gara e la successiva costituzione del Fondo tramite apporto del patrimonio immobiliare al Fondo medesimo.

- A:** 1. Sul presupposto che la Fondazione Enasarco non avrà il ruolo di reperire i finanziamenti del Fondo, la SGR dovrà farsi carico di procurare, nell'interesse del Fondo, il finanziamento necessario per allocare su quest'ultimo la idonea leva finanziaria nei limiti della normativa di tempo in tempo applicabile.
2. Si conferma che dovrà essere indicato l'ammontare del patrimonio di vigilanza della SGR alla data più recente rispetto alla presentazione della istanza di ammissione.
3. Il riferimento all'art. 14-bis del DM 228/99 è un mero errore materiale della Fondazione Enasarco nella redazione del Bando. Pertanto, come da rettifica pubblicata (G.U.U.E n°43 del 04/03/2009 e 5° Serie Speciale n° 28 del 06/03/2009) l'inciso "[...] di aver promosso la istituzione ed avere in gestione al 31/12/2008 almeno 3 OICR di cui agli artt. 12-bis e 14-bis del DM 228/99 [...]", contenuto nella sez. III.2.3 del Bando con riferimento alla Gara 3 (nonché nel Modello di dichiarazione sostitutiva, pag. 3), deve correttamente intendersi sostituito come segue: "[...] di aver promosso la istituzione ed avere in gestione al 31/12/2008 almeno 3 OICR di cui all'art. 12-bis del D.M. 228/99 e/o 14-bis della legge n. 86/1994 [...]"
4. La Fondazione Enasarco è consapevole che il termine previsto dalla normativa applicabile in materia di approvazione dei regolamenti di gestione dei fondi comuni di investimento da parte della Banca d'Italia è fissato in 90 giorni e che tale termine potrebbe essere eventualmente interrotto o sospeso dalla Banca d'Italia stessa al ricorrere di talune ipotesi normativamente predeterminate. Ciò posto, la lettera di invito fisserà un termine per la presentazione delle offerte che sarà congruo sia rispetto alla normativa sopra citata sia rispetto alla prassi di settore invalsa negli ultimi anni così da permettere ai partecipanti di ottenere l'autorizzazione del regolamento di gestione entro la data di presentazione dell'offerta.
5. Ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs 163/06, la cauzione definitiva sarà progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75% dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo - pari al 25% - resterà vincolato per tutta la durata del fondo e verrà svincolato secondo la normativa vigente.

Quesito 21

Q: 1) A pag. 11 del bando di gara si utilizza il termine "sportelli" al fine di identificare un requisito di partecipazione alla Gara 1. Vi chiediamo se il concetto di "sportelli" debba intendersi limitato alle sedi secondarie (es. filiali, succursali, dipendenze) delle Banche/Intermediari Finanziari iscritti agli elenchi di cui agli artt. 106 e 107 del D.Lgs. 385/93 recante "Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia", oppure se tale nozione si possa estendere anche alle sedi degli agenti in attività finanziaria di cui detti Intermediari si avvalgono per la concreta operatività sul territorio.

Nel caso di risposta negativa al presente quesito, Vi chiediamo se una concorrente possa ricorrere all'istituto dell'avvalimento (espressamente richiamato al punto 6 di pag. 17 del bando di gara) ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n°

163/2006, conferendo ad una impresa ausiliaria (in specie, una banca) l'incarico di svolgere nei propri locali (dell'ausiliaria) l'attività di promozione e/o collocamento per conto della concorrente dei mutui nei locali nelle provincie ove quest'ultima non abbia sportelli (configurando, quindi, per la concorrente un'offerta fuori dai propri locali commerciali);

2) L'oggetto della Gara 1, ossia i "servizi di supporto finanziario alla vendita delle unità immobiliari", comprende anche l'attività di promozione e/o collocamento fuori dai locali commerciali (rectius: fuori sede) dei mutui da erogare a favore dei soggetti che abbiano titolo all'acquisto delle unità immobiliari oggetto di dismissione? Nel caso di risposta negativa al presente quesito, possono comunque partecipare alla Gara 1 in forma associativa (R.T.I., consorzi) anche soggetti che svolgerebbero solamente l'attività di promozione e/o collocamento ma non di erogazione dei mutui? Sempre nell'ipotesi di risposta negativa è corretto affermare che l'attività di promozione e/o collocamento dei mutui in questione (ad es. presso i singoli inquilini) potrebbe essere svolto da parte della banca erogatrice dei mutui anche tramite soggetti non partecipanti al R.T.I.?

3) Si chiede se le Banche/Intermediari Finanziari iscritti agli elenchi di cui agli artt. 106 e 107 del D.Lgs. 385/93 possano liberamente avvalersi di propri agenti (rectius: agenti in attività finanziaria) nell'attività di supporto alla vendita (promozione e/o collocamento fuori dai locali commerciali dei mutui, in pratica nel contatto diretto con i potenziali acquirenti), come normalmente avviene nella concreta operatività sul territorio nel rispetto della normativa dettata dalla Banca d'Italia, senza che l'affidamento di questo incarico sia configurato come un subappalto ai sensi del bando di gara. Nel caso in cui si ritenga che tale incarico di offerta fuori sede dei mutui debba essere ricondotto all'ipotesi di subappalto, chiediamo se l'affidamento possa avvenire senza limiti di importo e senza vincoli di ulteriori incarichi ad altri subagenti (come ordinariamente avviene nell'operatività bancaria) a differenza di quanto invece prescritto con riferimento alla gara 2.

Precisiamo che eventuali limiti all'utilizzo di tali figure, oltre a penalizzare gli agenti pienamente legittimati dalla legge e dalle convenzioni a svolgere la loro attività sul territorio, ridurrebbe l'efficacia dell'azione dell'aggiudicataria generando a nostro parere una grave disparità di trattamento per la stessa ed il resto dei competitor sul territorio, che potrebbero liberamente avvalersi di tutti i canali di promozione e collocamento fuori sede (compresi i citati agenti) senza essere gravati dei vincoli di cui sopra.

A: 1) Il bando di gara (punto III.2.3) pone, sotto il profilo della capacità tecnica dei partecipanti alla Gara 1, il requisito consistente nella "presenza di sportelli in ciascuna delle provincie (...) in cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto della presente dismissione". Ciò allo scopo di garantire al mutuatario una prossimità territoriale con l'istituto mutuante, e quindi di agevolare il dialogo del soggetto finanziato con l'ente finanziatore.

Con riguardo all'articolazione territoriale delle banche, la normativa di vigilanza utilizza diverse nozioni tra loro non coincidenti ("succursale", "dipendenza" o "locale aperto al pubblico", "sportello"). Nel bando si è utilizzato il termine "sportelli" intendendo con ciò identificare, al di là delle differenze tecniche tra "succursali" e "dipendenze", strutture riferibili all'istituto mutuante, utilizzabili dal mutuatario per i contatti e le comunicazioni relative all'accensione e allo svolgimento del rapporto di mutuo.

Ne consegue che in carenza di sportelli del finanziatore in una determinata provincia, il requisito non può essere surrogato dalla presenza in tale provincia della sede di un "agente in attività finanziaria" di cui all'art. 3 del d.lgs. 25 settembre 1999, n. 374, il cui incarico consisterebbe nel "promuovere e concludere contratti riconducibili all'esercizio delle attività finanziarie previste dall'articolo 106 del testo unico bancario [nel caso di specie: contratti di mutuo] senza disporre di autonomia nella fissazione dei prezzi e delle altre condizioni contrattuali" (v. art. 2 D.M. 13 dicembre 2001, n. 485).

E' peraltro evidente che, una volta soddisfatto il requisito di cui trattasi, l'attività del partecipante alla gara ben può essere svolta "fuori sede", ai sensi e nel rispetto della normativa vigente, ed anzi tale modalità è chiaramente presa in considerazione laddove nello schema di Convenzione accluso al disciplinare di gara (art. 3.1(d)) è prevista la messa a disposizione (presso la sede della Fondazione Enasarco ed, eventualmente, presso gli stabili oggetto di dismissione) di determinati spazi per lo svolgimento di attività finalizzata alla concessione dei mutui.

Ciò posto, si osserva inoltre che è possibile soddisfare il requisito – in ipotesi carente – della presenza di sportelli in una o più province in cui sono ubicate le unità immobiliari da compravendere, attraverso l'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 49 del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163. Al riguardo, si segnala tra l'altro che ai sensi delle lettere d) e f) del comma 2 della citata disposizione, all'impresa ausiliaria andrà fatto assumere (e comprovato col relativo contratto) l'impegno a mettere a disposizione "per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente".

2) L'attività di promozione e/o collocamento fuori dai locali commerciali (rectius: fuori sede) dei mutui da erogare a favore dei soggetti che abbiano titolo all'acquisto delle unità immobiliari oggetto di dismissione è ricompresa, in quanto strumentale all'erogazione dei mutui stessi, fra i "servizi di supporto finanziario alla vendita delle unità immobiliari" di cui alla Gara 1.

Non possono partecipare alla Gara 1, né in forma individuale né in forma associativa fra di loro, soggetti che svolgono solamente l'attività di promozione e/o collocamento ma non di erogazione dei mutui.

Con riferimento alla risposta fornita al quesito 21.2, onde evitare l'insorgenza di possibili dubbi, la Fondazione Enasarco precisa (i) che l'oggetto del servizio di cui alla Gara 1 consiste nell'erogazione di mutui agli aventi diritto e (ii) l'attività di promozione e/o collocamento dei mutui costituisce parte integrante ed inscindibile del servizio medesimo.

La applicabilità dell'istituto dell'avvalimento comporta effettivamente che il concorrente che sia privo di sportelli in una data provincia possa integrare il requisito della presenza

territoriale avvalendosi degli sportelli di altra banca/intermediario finanziario per facilitare l'attività di istruttoria ed erogazione dei mutui da parte del concorrente e lo svolgimento dei rapporti tra questo e i mutuatari della provincia. Ciò non comporta che l'altra banca/intermediario debba erogare i mutui nella provincia in questione.

Ne deriva che, in caso di partecipazione in ATI, fermo restando che tutti i mutui dovranno essere erogati da soggetti partecipanti all'ATI medesima, non necessariamente tutti i soggetti componenti l'ATI medesima dovranno concorrere pro quota alla erogazione dei mutui.

Si rinvia, infine, alla seguente risposta 3) per ciò che attiene allo svolgimento di attività di promozione e/o collocamento mutui da parte di terzi.

3) Nel rispetto della vigente disciplina di settore, le Banche/Intermediari Finanziari iscritti agli elenchi di cui agli artt. 106 e 107 del D.Lgs. 385/93 possono avvalersi di terzi nell'attività di promozione e/o collocamento dei mutui fuori sede.

Si precisa, infine, che - ai sensi della sez. II.1.9) del Bando - non è ammesso il subappalto relativamente alla Gara 1.

Quesito 22

Q: 1) Relativamente al divieto ai concorrenti di presentare offerta in forma individuale e contemporaneamente in forma associata, se si "trovino fra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c."

Le richiediamo di volere chiarire se: il predetto divieto deve intendersi riferito alla partecipazione ad una singola gara o a un singolo lotto, ovvero se esso debba essere interpretato nel senso di ritenersi applicabile anche a società poste in rapporto di controllo che partecipino a gare differenti o a lotti differenti di una stessa gara (es. una società del gruppo partecipa in forma individuale ad una gara o ad un lotto e la medesima società, ovvero altra società del gruppo, partecipa in forma associata ad un'altra gara o ad un altro lotto.

2) Con riferimento all'offerta di Gara 2 per singolo lotto, è richiesto un fatturato globale d'impresa negli ultimi tre esercizi complessivamente non inferiore a 15.000.000,00 €.

Le chiediamo di voler chiarire se: tale previsione deve essere intesa nel senso che il partecipante alla gara deve avere negli ultimi tre anni realizzato un fatturato per ciascun anno non inferiore a Euro 15 milioni (totale Euro 45 milioni) ovvero deve essere intesa nel senso che il fatturato totale cumulato sia Euro 15 milioni per i tre anni (es. Euro 5 milioni per ogni anno negli ultimi tre anni).

3) Tenuto presente che non è ammessa la partecipazione in R.T.I. di due o più imprese che siano in grado di soddisfare singolarmente ai requisiti economici e tecnici di partecipazione.

Le chiediamo di voler chiarire se: deve ritenersi di conseguenza legittima la partecipazione in R.T.I. di un soggetto che singolarmente sia in grado di soddisfare ai requisiti economici e tecnici di partecipazione unitamente ad un soggetto che non sia in grado di soddisfare almeno uno

dei requisiti economici e tecnici di partecipazione.

[...segue...]

A maggior chiarimento della nostra precedente, con riferimento in particolare al quesito 1:

Premesso che:

1. il bando di gara punto II.1.7) pag. 4 prevede che "e' possibile partecipare contemporaneamente alla gara per l'aggiudicazione del Lotto 1 e del Lotto 2 relativi alla Gara 2, e del Lotto 1 e del Lotto 2 relativi alla Gara 3"

2. il bando di gara punto III.2.1) pag. 6 prevede che "siano escluse le offerte presentate per il medesimo Lotto da imprese tra cui intercorrano rapporti di controllo o tra le quali risulti sussistente il riferimento ad un medesimo centro di interessi"

3. il bando di gara sezione V pag. 18 prevede che "non possono partecipare alla medesima Gara i concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 c.c."

4. il modello di dichiarazione sostitutiva punto 4 pag. 2 prevede che "saranno escluse le offerte presentate per il medesimo Lotto da imprese tra cui intercorrano rapporti di controllo o tra le quali risulti sussistente il riferimento ad un medesimo centro di interessi".

Ciò premesso, si chiede se sia legittima la partecipazione a gare diverse per uno o entrambi i lotti di ciascuna gara sia da parte di soggetti sottoposti a controllo comune sia da soggetti che siano in rapporto controllante-controllato ai sensi dell'art. 2359 c.c.. Pertanto nelle due ipotesi alternative: (i) il soggetto A, controllato dal soggetto B, partecipa alla Gara 2 (Lotti 1 e 2) e il soggetto B controllante, partecipa alla Gara 3 (Lotti 1 e 2); (ii) il soggetto A, controllato dal soggetto B, partecipa alla Gara 2 (Lotti 1 e 2) e il soggetto C, del pari controllato dal soggetto B, partecipa alla Gara 3 (lotti 1 e 2).

A: 1) Il divieto in parola deve intendersi riferito alla partecipazione ad un singolo lotto di una stessa gara, e non anche alla partecipazione a lotti differenti di una stessa gara (III.2.1 – bando di gara).

Si precisa altresì che verranno esclusi dalla gara anche i concorrenti per i quali si accerti, sulla base di univoci elementi, che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

Si precisa ancora che, come specificato al paragrafo IX, secondo capoverso, del Disciplinare, i concorrenti che intendano contestualmente partecipare a più Lotti della Gara 2 o della Gara 3 sono tenuti a presentarsi sempre nella medesima forma individuale o associata e, in caso di R.T.I. o Consorzi, sempre con la medesima composizione, pena l'esclusione del soggetto stesso e del concorrente in forma associata cui il concorrente partecipa.

2) La previsione deve essere intesa nel senso che il partecipante alla gara deve avere realizzato negli ultimi tre anni un fatturato complessivo non inferiore ad euro 15 milioni. Per fatturato complessivo si intende la somma del fatturato riferito a ciascun anno.

3) La clausola in oggetto vieta la partecipazione in R.T.I. di due o più imprese che siano in grado di soddisfare singolarmente ai requisiti economici e tecnici di ammissione previsti dal Bando.

Pertanto, la clausola de qua non preclude alle imprese che potrebbero concorrere individualmente la possibilità di associarsi in R.T.I. con una o più imprese presenti sul mercato non in possesso da sole dei requisiti di ammissione.

Quesito 23

Q: Si chiede il termine esatto per la richiesta di chiarimenti di cui al punto 6 del bando gara (richiesta chiarimenti) in relazione alla gara in oggetto, anche alla luce delle precedenti comunicazioni telefoniche intercorse in data 26.02 ore 18.30 circa.

A: Il termine ultimo per la richiesta di chiarimenti è stato differito al 15/3/2009 .(parte VI – richiesta chiarimenti disciplinare di gara).

Quesito 24

Q: Si chiede conferma circa la data di presentazione della domanda di prequalifica relativa alla gara d'appalto di dismissione del patrimonio immobiliare. In particolare, il punto 6 del disciplinare indica come data di scadenza per la presentazione delle offerte e documentazione amministrativa il giorno 12.03.09 ore 12.00.

A: Vedi risposta al quesito 8.

Quesito 25

Q: Si chiede quanto segue:

- a pag. 7 del Bando è scritto che "nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi nelle forme di cui all'art 34, comma 1, lett. d) e) ed f) del DLGS n. 163/06, la medesima dichiarazione deve essere prodotta da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà la associazione, il consorzio o il GEIE."
- il Modello di dichiarazione sostitutiva reperito sul Vs sito a pag 4 riporta nella "Nota", che "la presente istanza dovrà essere congiuntamente sottoscritta da tutte le imprese che fanno o che faranno parte del RTI o del Consorzio"
- alla luce di quanto esposto il concorrente nella forma di costituendo RTI deve produrre una sola dichiarazione sostitutiva congiuntamente sottoscritta da tutte le imprese raggruppande o una dichiarazione sostitutiva per ciascuna impresa raggruppanda?

A: Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi nelle forme di cui all'art 34, comma 1, lett. d), e) ed f) del DLGS n. 163/06, le dichiarazioni di cui ai punti III.2.1) e III.2.1.1) del Bando devono essere separatamente prodotte da ciascuna impresa che costituisce o che costituirà l'associazione, il consorzio o il GEIE, in quanto rappresentano dichiarazioni che attengono a "situazioni personali degli operatori"

(ovviamente, tutte le dichiarazioni andranno inserite nello stesso plico).

Al contrario, le dichiarazioni di cui ai punti III.2.2) e III.2.3) del Bando devono essere congiuntamente sottoscritte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione, il consorzio o il GEIE (ossia, sarà sufficiente un'unica dichiarazione congiuntamente sottoscritta da tutte le imprese).

Si fa presente che il modello di dichiarazione sostitutiva pubblicato sul sito della Fondazione Enasarco costituisce solo un mero esempio. Pertanto, le imprese potranno modificarne la struttura in funzione delle specifiche esigenze derivanti dalla partecipazione alla gara in forma individuale o collettiva.

Quesito 26

Q: 1) Nel caso di partecipazione della Società, alla “Gara 2 - lotti 1 e 2” o alla “Gara 3 -lotti 1 e 2” si chiede di chiarire se debbano essere presentate due istanze di ammissione, una per ciascun lotto (corredate della documentazione richiesta), contenute in due plichi diversi, oppure sia possibile presentare un solo plico contenente una sola istanza di ammissione per entrambi i lotti corredata della documentazione richiesta.

2) Nel caso di partecipazione contemporanea della Società, ad entrambi i Lotti della Gara 2 o della Gara 3, si chiede di confermare se i requisiti richiesti al punto III.2.2 e punto III.2.3 del bando debbano essere posseduti nella misura non inferiore al doppio di quanto ivi indicato e, quindi:

ad esempio per la Gara 2: l'Impresa concorrente dovrà dichiarare, per ciascun lotto, di aver realizzato un fatturato globale di impresa negli ultimi tre esercizi complessivamente non inferiore a € 30.000.000,00 ed un importo relativo ai servizi analoghi negli ultimi tre esercizi complessivamente non inferiore a € 7.000.000,00;

ovvero ad esempio per la Gara 3: l'Impresa concorrente dovrà dichiarare, per ciascun lotto, di aver promosso l'istituzione ed avere in gestione al 31.12.2008 almeno 6 OICR di cui agli artt. 12bis e 14bis del DM 228/99 e di avere in gestione al 31.12.2008 un totale di attività non inferiore a € 2.000.000.000,00 (duemiliardi).

A: 1) In caso di partecipazione a più lotti, il concorrente dovrà presentare un'Istanza di ammissione per ogni lotto a cui intende partecipare, ciascuna contenuta in un plico diverso.(vedi risposta quesito 7)

2) In caso di partecipazione ad entrambi i Lotti della Gara 2 o della Gara 3, i requisiti richiesti al punto III.2.2 ed al punto III.2.3 del bando devono essere posseduti nella misura non inferiore al doppio di quanto ivi indicato, ossia nella misura non inferiore a quanto da Voi correttamente calcolato.

Quesito 27

Q: Vi chiediamo se ciascuna delle dichiarazioni sostitutive da

produrre insieme all'istanza di ammissione debba essere necessariamente firmata da tutti i componenti dell'R.T.I. congiuntamente o si possano depositare 5 dichiarazioni di contenuto identico, ciascuna firmata da un componente del futuro R.T.I.

A: Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi nelle forme di cui all'art 34, comma 1, lett. d), e) ed f) del DLGS n. 163/06, le dichiarazioni di cui ai punti III.2.1) e III.2.1.1) del Bando devono essere separatamente prodotte da ciascuna impresa che costituisce o che costituirà l'associazione, il consorzio o il GEIE, in quanto rappresentano dichiarazioni che attengono a "*situazioni personali degli operatori*" (ovviamente, tutte le dichiarazioni andranno inserite nello stesso plico).

Al contrario, le dichiarazioni di cui ai punti III.2.2) e III.2.3) del Bando devono essere congiuntamente sottoscritte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione, il consorzio o il GEIE (ossia, sarà sufficiente un'unica dichiarazione congiuntamente sottoscritta da tutte le imprese).

Si fa presente che il modello di dichiarazione sostitutiva pubblicato sul sito della Fondazione Enasarco costituisce solo un mero esempio. Pertanto, le imprese potranno modificarne la struttura in funzione delle specifiche esigenze derivanti dalla partecipazione alla gara in forma individuale o collettiva.

Quesito 28

Q: Con riferimento all'art V, terzo capoverso, si chiede se un RTI, ai fini dell'ammissione alla gara, può essere costituito dalla società A avente tutti i requisiti economici e tecnici richiesti e la società B che non possiede interamente i suddetti requisiti. Nel caso specifico di nostro interesse, la società A possiede tutti i richiesti requisiti di fatturato globale e specifico per la partecipazione ad entrambi i lotti previsti. La società B invece, pur possedendo i requisiti di fatturato globale, non possiede il requisito di fatturato specifico richiesto per la partecipazione neanche ad un solo lotto.

A: Vedi risposta al quesito 22, n. 3).

Quesito 29

Q: Il nostro quesito è in merito alle referenze Bancarie, il Bando richiede che devono essere rilasciate da DUE istituti. Essendo noi un raggruppamento di società devono essere DUE per società o in totale? Inoltre, per chi si appoggia ad un solo Istituto, possono valere come doppie referenze se rilasciate da due sedi differenti? (es. Milano e Roma)

A: Trattandosi di un requisito di natura economico-finanziaria che attesta la solvibilità della singola impresa, è necessario presentare due referenze bancarie per ciascuna impresa costituente il raggruppamento.

Non è possibile presentare due referenze bancarie rilasciate da sedi differenti della stessa Banca.

Quesito 30

Q: 1. Qualora non si riesca ad ottenere il documento unificato di regolarità contributiva - DURC in tempi compatibili con i termini di presentazione dell'istanza di partecipazione è possibile allegare a quest'ultima la richiesta del DURC (già inviata agli uffici preposti dello Sportello Unico Previdenziale) con impegno a trasmettere, non appena ricevuto, copia del documento?

2. Dichiarazione richiesta al punto III.2.2) del bando di gara circa il patrimonio di vigilanza. E' sufficiente, in sede di istanza di partecipazione, dichiarare in termini numerici il patrimonio di vigilanza complessivo della SGR calcolato in base alla normativa vigente (Provvedimento Banca d'Italia del 14 aprile 2005)?

3. Essendo richiesta la disponibilità, già nell'eventuale successiva fase di offerta, di un Fondo multi-comparto approvato dalla Banca d'Italia, è necessario dare evidenza nel Regolamento di Gestione del Fondo (da sottoporre all'approvazione della suindicata Autorità di Vigilanza) dell'ammontare indicativo minimo e massimo del patrimonio iniziale di ciascun comparto da raggiungere all'esito del primo periodo di sottoscrizione del Fondo (fermo restando che tale ammontare potrà essere eventualmente ridimensionato in sede di richiamo degli impegni). A tal fine, si chiedono maggiori informazioni in merito all'ammontare iniziale indicativo (minimo e massimo) relativo a ciascun comparto del Fondo immobiliare da proporre nell'eventuale successiva fase di offerta (sia per quanto riguarda il Lotto 1 che per il Lotto 2).

4. Il bando di gara non fornisce prescrizioni regolamentari in merito alla distribuzione dei proventi del Fondo immobiliare. E' possibile ricevere indicazioni sulle preferenze della Fondazione Enasarco in merito alla strutturazione del Fondo quale fondo ad accumulazione di proventi ovvero a distribuzione dei proventi e, in quest'ultimo caso, in ordine alla percentuale dei proventi minimi da distribuire ed alla relativa frequenza (per quanto riguarda il Fondo afferente sia il Lotto 1 che il Lotto 2)?

A: 1. Vedi risposta al quesito 11.

2. Vedi risposta al quesito 20.2.

3. Tali informazioni non sono rilevanti in fase di prequalifica, ma attengono al contenuto dell'offerta (e quindi ad una fase successiva della presente procedura ad evidenza pubblica).

4. Tali informazioni non sono rilevanti in fase di prequalifica, ma attengono al contenuto dell'offerta (e quindi ad una fase successiva della presente procedura ad evidenza pubblica).

Quesito 31

Q: 1. Bando di Gara – punto III.1.3. Forma giuridica che dovrà assumere l’aggiudicatario dell’appalto.

E’ previsto che per favorire la concorrenza non è ammessa la partecipazione in R.T.I. di due o più imprese che, anche avvalendosi di società terze nelle modalità riportate nel Disciplinare, siano in grado di soddisfare singolarmente i requisiti economici e tecnici di partecipazione, pena l’esclusione.

Si richiede se sia consentita la partecipazione di due o più imprese in R.T.I. laddove una di queste, singolarmente, già possieda i requisiti economici e tecnici di partecipazione.

2. Bando di Gara – punto III.1.3. Forma giuridica che dovrà assumere l’aggiudicatario dell’appalto.

Si richiede di confermare la possibilità che due concorrenti, uno residente in Italia ed uno non residente, facenti parte del medesimo Gruppo, possano partecipare alla Gara in R.T.I.

3. Bando di Gara – punto IV.3.3. Termine di ricevimento e descrizione delle modalità di presentazione delle domande di partecipazione.

E’ previsto che l’Istanza di partecipazione debba contenere, inter alia, la dichiarazione di avvalersi, eventualmente, dell’istituto dell’avvalimento ex art. 49 del D.Lgs. n. 163/06, con la specifica indicazione dei requisiti economico-finanziari e tecnici per cui si ricorre all’avvalimento e del soggetto di cui si avvale per soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnici previsti dal Bando.

Si richiede di confermare la possibilità, laddove ci si avvalga di tale istituto, di utilizzare quale soggetto ausiliario una società estera facente parte del medesimo gruppo di una delle imprese partecipanti all’R.T.I.

A: 1. Vedi risposta al quesito 22.3).

2. Due o più imprese, ovunque siano residenti, facenti parte del medesimo Gruppo, possono partecipare alla gara nel medesimo R.T.I.

3. Nel rispetto della disciplina prevista dall’art. 49 del D.Lgs. 163/06 in merito all’istituto dell’avvalimento, è possibile avvalersi di una società facente parte del medesimo gruppo di una delle imprese partecipanti all’R.T.I.

Quesito 32

Q: 1) Il disciplinare di Gara al Punto IX prevede che nel caso in cui il concorrente intenda partecipare contestualmente a più Lotti della Gara 2 o della Gara 3 "il plico contenente l’offerta del concorrente deve essere unico, con un’unica Busta A e tante Buste B e C, una per ciascun Lotto per cui si concorre".

Non viene invece regolata, in alcuna parte del Bando o del Disciplinare, in quale forma debba essere in questo caso presentata l’istanza di partecipazione alla gara: il plico deve essere unico e indicare all’esterno entrambi i lotti a cui si intende partecipare? Se è così, all’interno dell’unico plico

deve essere inserita una sola istanza di partecipazione, in cui si specifica che si intende partecipare ad entrambi i lotti?

2) A pag. 7 del bando è scritto, riferito alla dichiarazione sostitutiva di cui a pag. 5, punto 111.2.1, che "nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi [omissis] la medesima dichiarazione deve essere prodotta da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione"; per contro il "Modello di dichiarazione sostitutiva" reso disponibile sul sito di ENASARCO ed esplicitamente richiamato dal Bando in oggetto, riporta in ultima pagina la dicitura: In caso di partecipazione nelle forme del RU o del Consorzio, la presente istanza dovrà essere congiuntamente sottoscritta da tutte le imprese che fanno o che faranno parte del RTI o del Consorzio". Si chiede se tale dicitura (che tra l'altro riporta il termine "istanza") sia frutto di un semplice refuso, e che quindi il concorrente in forma di Raggruppamento debba produrre una unica istanza e tante dichiarazioni quante sono le imprese che lo costituiranno.

3) Il Bando di gara al punto III 2.2 relativo ai requisiti di capacità economica e finanziaria dei concorrenti, con riguardo alla GARA 2 prevede che il concorrente debba dichiarare "per ciascun Lotto, di avere realizzato un fatturato globale di impresa negli ultimi tre esercizi complessivamente non inferiore a € 15.000.000,00 (quindicimilioni/00) ed un importo relativo ai servizi nel settore oggetto della gara negli ultimi tre esercizi complessivamente non inferiore a € 3.500.000,00 (tremilionicinquecentomila/00). Si chiede se per "ultimi tre esercizi" debba intendersi il triennio composto da esercizi chiusi e approvati alla data di pubblicazione del bando (e quindi 2005-2006-2007), o più semplicemente gli ultimi tre esercizi (e quindi 2006-2007-2008).

A: 1) Nel caso in cui un concorrente intenda partecipare a più di un lotto, è necessario presentare tanti distinti plichi contenenti la documentazione richiesta quanti sono i lotti per cui si intende partecipare.

2) Vedi risposta al quesito 25.

3) Per ultimi tre esercizi si devono intendere gli esercizi 2008-2007-2006.

Quesito 33

Q: 1) Si chiede di valutare se, quanto previsto nel Disciplinare di Gara in merito al punto Gara 3 "Istituzione e gestione di uno o più fondi immobiliari dedicati al patrimonio immobiliare invenduto" punto 1), nella parte in cui si prevede che il Regolamento del Fondo debba essere approvato dalla Banca d'Italia entro i termini di presentazione dell'offerta a pena di esclusione, possa essere interpretato ritenendo sufficiente - entro i termini di presentazione dell'offerta - l'inoltro dell'istanza alla Banca d'Italia di approvazione del Regolamento o di modifica dello stesso, ciò a tutela della parità di trattamento dei concorrenti alla gara e stante la procedura di autorizzazione prevista dal Provvedimento di

Banca d'Italia del 14.04.05 e successive modifiche?

Ovvero, in via subordinata al quesito di cui sopra, si chiede di chiarire e confermare che il termine tra la presentazione della domanda di partecipazione (previsto per il prossimo 25 marzo 2009) e la presentazione dell'Offerta, pur non essendo definito espressamente, debba e possa intendersi come termine ampio ed idoneo per consentire, a tutti i concorrenti, di depositare una istanza presso Banca d'Italia per l'approvazione/modifica di uno o più Regolamenti che contengano tutte le previsioni richieste dal Disciplinare di gara (pagina 13 - 14) e ottenere nei termini di legge la relativa autorizzazione?

2) In relazione all'Offerta Tecnica (Gara 3 - punto 4 - pagina 14 del Disciplinare di Gara) vogliate cortesemente chiarire se SGR dovrà sottoscrivere:

- (i) almeno una quota di un solo Comparto del Fondo (totale 1 quota), ovvero
- (ii) almeno una quota di ogni singolo Comparto del Fondo (totale 4 quote).

A: 1. Vedi risposta al quesito 20.4.

2. Si conferma che la SGR dovrà sottoscrivere almeno una quota di ogni singolo Comparto del Fondo (totale 4 quote).

Quesito 34

Q: Bando di Gara – punto III.2.2. Capacità economica e finanziaria – Gara 3 istituzione e gestione di fondi immobiliari. In relazione alla risposta fornita al quesito n. 20.2, che si riporta di seguito per Vostro pronto riferimento: “Il Bando afferma che nella dichiarazione sostitutiva si debba indicare “per ciascun lotto, patrimonio di vigilanza, determinato secondo i criteri stabiliti dal Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio emanato con Provvedimento della Banca d’Italia del 14 aprile 2005”. Non risulta chiara la richiesta formulata ai partecipanti: ad esempio, se debba essere esplicitato l’ammontare del patrimonio di vigilanza alla data più recente”, si richiede di chiarire ulteriormente la risposta fornita al suddetto quesito: “Si conferma che dovrà essere indicato l’ammontare del patrimonio di vigilanza della SGR alla data più recente rispetto alla presentazione della istanza di ammissione”. Tale richiesta è motivata dal fatto che rimane ancora incerto il riferimento della frase “in misura non inferiore al doppio di quanto sopra indicato” nel caso in cui il concorrente intenda partecipare contemporaneamente al Lotto 1 ed al Lotto 2 della Gara 3. Si chiede di confermare che tale ammontare sia quello riferito allo 0,02% (zero/02 per cento) dell’attivo che eccede i 250 milioni di Euro del fondo riservato oggetto del Bando di gara. Si veda a tal fine il Provvedimento del Governatore della Banca d’Italia del 14 aprile 2005, TIT II, Cap. V, Sez. III.

A: Si ribadisce che ciascuna SGR concorrente si dovrà limitare ad indicare l’ammontare del proprio patrimonio di vigilanza alla data più recente rispetto alla presentazione dell’Istanza di ammissione.

Si precisa, altresì, che ai fini del possesso del requisito in oggetto a nulla rileva la circostanza che il concorrente intenda partecipare contemporaneamente al Lotto 1 ed al Lotto 2 della Gara 3, atteso che l'inciso "in misura non inferiore al doppio di quanto sopra indicato" non può logicamente riferirsi anche al patrimonio di vigilanza. Si conferma, infine, che il patrimonio di vigilanza va determinato secondo i criteri stabiliti dal Regolamento sulla gestione collettiva del risparmio emanato con Provvedimento del Governatore della Banca d'Italia del 14 aprile 2005.