

RICHIESTA CHIARIMENTI IMMOBILE VIA TOSTI ROMA

Quesito N.1

richiesta chiarimento

Buongiorno, con la presente siamo a richiedere i seguenti chiarimenti:

è possibile indicare i consulenti su base annua, muniti di partita I.V.A. che firmano i progetti, o i rapporti di verifica dei progetti, o fanno parte dell'ufficio di direzione lavori e che hanno fatturato nei confronti della società una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo risultante dall'ultima dichiarazione I.V.A. tra le figure tecniche nella struttura operativa minima prevista dalla tabella n. 3 al punto 7.2. requisiti di idoneità professionale della struttura operativa minima?

RISPOSTA

Al quesito deve darsi risposta affermativa

Quesito N.2

in riferimento ai requisiti di capacità tecnica-professionale di cui al punto 7.4 del disciplinare, è possibile portare due servizi di ingegneria e architettura con ID opera come da tabella n.4 (o categorie superiori) anche se non riferibili ad interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico? Chiediamo anche se sia sufficiente portare interventi di miglioramento sismico invece di adeguamento sismico. In caso di risposta negativa, si chiede di chiarire come venga comprovato il requisito richiesto in merito alla componente strutturale e di efficientamento energetico.

RISPOSTA

Il requisito di capacità tecnica e professionale può essere dimostrato attraverso l'avvenuto espletamento di servizi di ingegneria e architettura riferibili alle categorie (ID) indicate nel disciplinare e relativi ad interventi di adeguamento/miglioramento sismico e/o di efficientamento energetico.

Quesito N.3

Formato digitale documentazione acquisita dalla S.A.

Si chiede cortesemente se è possibile condividere in altro formato (es: .dwg oppure .ifc) la documentazione già acquisita dalla S.A. relativa al PFTE.

RISPOSTA

Al quesito deve darsi risposta negativa

Quesito N.4

condizioni di partecipazione

Si richiede se, avendo partecipato alla stesura del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economico, la scrivente società ha la possibilità di partecipare alla gara in oggetto, anche variando la compagine sociale.

RISPOSTA

Al quesito deve darsi risposta affermativa, conformemente a quanto previsto dal D. Lgs. 36/2023 dove non vieta la partecipazione del progettista che ha redatto il livello di progettazione precedente

Quesito N.5

Sub-criterio B.2

All'interno della "Tabella n. 7 – Tabella dei criteri qualitativi (QA), quantitativi (Q)", nel capitolo 16.1. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA, viene riportato come titolo del sub-criterio B.2 "Tema progettuale: ipotesi di modifica progettuale dell'ambiente centrale a doppia altezza con particolare approfondimento sui collegamenti verticali, sull'illuminazione e ventilazione naturale oltre ai sistemi di schermatura degli impianti tecnologici posti in copertura". Si chiede di chiarire se, visto che la tematica dei sistemi di schermatura degli impianti tecnologici posti in copertura non viene mai più riportata nelle specifiche che seguono, si debba considerare un refuso e non bisogna quindi considerare tale tematica all'interno della proposta progettuale migliorativa.

RISPOSTA

Si conferma che l'indicazione riportata nella tabella riepilogativa del cap. 16.1 (pag. 39) per il sub-criterio B.2 contiene un refuso.

Il titolo corretto del sub-criterio B.2 è *Tema progettuale: ipotesi di modifica progettuale dell'ambiente centrale a doppia altezza con particolare approfondimento sui collegamenti verticali, sull'illuminazione e sulla ventilazione naturale.*

Le tematiche da approfondire sono quelle dettagliate nella specifica tabella del subcriterio B.2 a pag. 44-45.

Quesito N.6

RICHIESTA CHIARIMENTI

Buongiorno,

in riferimento al punto 7.4 REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA-PROFESSIONALE di cui al disciplinare di gara, si chiede di chiarire se si potranno considerare, ai fini del soddisfacimento del requisito di cui agli importi per ogni classe e categoria richieste, anche servizi non propriamente riferibili ad interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico in cui sia presente la componente strutturale e di efficientamento energetico, ma in ogni caso ricadenti nelle categorie indicate per importi adeguati. A tal fine si cita determina dell'ANAC che recita "Ai fini della qualificazione, nell'ambito della stessa categoria edilizia, le attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare (non necessariamente di identica destinazione funzionale) sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti quando il grado di complessità sia almeno pari a quello dei servizi da affidare. Il concetto di "servizio analogo" deve essere inteso non come identità, ma come mera similitudine tra le prestazioni richieste, tenendo conto che l'interesse pubblico sottostante non è certamente la creazione di una riserva a favore degli imprenditori già presenti sul mercato ma, al contrario, l'apertura del mercato attraverso l'ammissione alle gare di tutti i concorrenti per i quali si possa raggiungere un giudizio complessivo di affidabilità". Cordiali Saluti

RISPOSTA

si veda risposta Quesito n. 2

Quesito N.7

Necessità di Alterare la disposizione spaziale a base di gara

Buonasera, a seguito di analisi approfondita del quadro esigenziale, la Scrivente ha riscontrato una variazione delle esigenze funzionali rispetto alla loro codifica progettuale riportata nel PFTE messo a disposizione dalla Stazione Appaltante. Il dubbio, pertanto verte sulla necessità di prevedere o meno, in questa fase di gara il piano ammezzato presente nella documentazione progettuale a base di gara.

RISPOSTA

Si conferma che il piano ammezzato va considerato nel layout progettuale.

Quesito N.8

Approfondimento Quadro esigenziale riportato nel Documento di indirizzo progettuale.

La Scrivente richiede un ulteriore approfondimento per quanto riguarda la definizione degli spazi riportata nel **punto 5.** del *Documento di Indirizzo Progettuale: Quadro esigenziale e indicazioni progettuali.*

L'approfondimento riguarda la sezione **1° Uffici** e nello specifico lo spazio da destinare a: *15 stanze con 2 unità/stanza, ciascuna in prossimità dei laboratori.* Per 2 unità/stanza si intendono 2 ambienti separati per stanza o 2 utenti separati per stanza?

RISPOSTA

L'unità è riferita al personale in organico relativo alla futura Amministrazione utilizzatrice

Quesito N.9

modello DGUE

Il file 3.2 DGUE WORD messo a disposizione tra la documentazione a base di gara ha dei problemi in fase di compilazione, in particolar modo è impossibile selezionare la risposta corretta quando bisogna rispondere SI o NO. Si chiede cortesemente di fornire un altro modello o eventualmente l'autorizzazione di utilizzarne uno equivalente.

La scrivente è in possesso di un modello DGUE in formato .PDF di facile ed immediata compilazione e si rende disponibile nel dividerlo con la S.A. e gli altri O.E..

RISPOSTA

Sul sito dell'Agenzia, nella sezione dedicata alla gara, al link <https://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/gara/Aggiornamento-progetto-fattibilita-tecnico-economica-al-nuovo-Codice-e-progettazione-esecutiva-e-CSP-per-intervento-Nuova-Sede-ICRQF-MASAF-attribuzione-la-rifunzionalizzazione-dell'immobile-in-via-Tosti-n.-70-Roma>, è stato messo a disposizione il modello "Allegato 3.2. DGUE editabile", che può essere scaricato e compilato.

Quesito N.10

richiesta chiarimento

Si chiede se i requisiti di capacità tecnica- professionale di cui al punto 7.4 debbano essere assolti esclusivamente con due soli servizi che contengano tutte le categorie della tabella n. 4, oppure se ciascuna categoria della tabella possa essere assolta con 2 servizi (es. CAT. E.16 assolta con due servizi comprendenti al sola cat. E.16); Si chiede inoltre se la specifica circa "due servizi di ingegneria e architettura riferibili ad interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico in cui sia presente la componente strutturale e di efficientamento energetico" si applichi anche alle categorie di IMPIANTI o se ad esempio, la CAT. IA.04 possa essere assolta indicando 2 servizi relativi esclusivamente all'efficientamento energetico.

RISPOSTA

Come previsto nel disciplinare, sono richiesti due servizi di importo complessivo minimo per ciascuna categoria d'Opera pari a quanto riportato nella tabella n. 4 Resta inteso che uno stesso servizio può (e non deve) essere utilizzato per soddisfare più categorie.

Quesito N.11

Allegato 3.1 - tabella A-1

In merito alla tabella A-1 presente nell'allegato 3.1 Domanda di partecipazione, si chiede se la colonna "Responsabile/addetto" faccia riferimento al ruolo che hanno i professionisti indicati all'interno della società con cui hanno un rapporto lavorativo oppure se è il ruolo che i professionisti esercitano nell'ambito della gara?

RISPOSTA

La dicitura "Responsabile/addetto" fa riferimento al ruolo che il professionista ricoprirà nell'ambito della gara per cui si sta concorrendo.

Quesito N.12

richiesta chiarimenti

Relativamente a quanto indicato a pagina 46 del disciplinare di gara: "*la metodologia di valutazione LCA che si intende adottare considerando in particolare quanto dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale §6.6.4 – Obiettivi in merito alla valutazione LCA*", chiediamo se trattasi di refuso, in quanto nel capitolato prestazionale non c'è alcun paragrafo 6.6.4 .

in caso affermativo chiediamo indicazioni su quale sia il paragrafo di riferimento corretto

distinti saluti

RISPOSTA

Il paragrafo §6.6.4 del Capitolato Tecnico Prestazionale "Obiettivo in merito alla valutazione LCA" è a pag.57 del documento. Il riferimento, pertanto, è corretto.