



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei servizi di verifiche di vulnerabilità sismica e della sicurezza strutturale, verifica preventiva dell'interesse archeologico, diagnosi e certificazione energetica, rilievo geometrico, architettonico, impiantistico, strutturale, topografico, fotografico e materico, per taluni beni di proprietà dello Stato situati nella Regione Lazio – Edizione 2024.

CUP: E46C2400000001

CIG: B070F0EC2F

FAQ

CON RIFERIMENTO ALLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI PERVENUTE ENTRO IL TERMINE DI CUI AL PUNTO 2.2 DEL DISCIPLINARE DI GARA, SI COMUNICA QUANTO SEGUE.

Richiesta n. 1

Si chiede dove sia possibile scaricare gli allegati VI, VII, VIII relativi alle tre schede del criterio A della offerta tecnica. Si chiede inoltre relativamente alla scheda A2, se gli incarichi da presentare siano min. 1 (max 3) come per le altre schede.

Risposta n. 1

Gli allegati VI, VII e VIII relativi alle tre schede del criterio A sono stati caricati nella documentazione di gara sul portale. Si conferma inoltre che gli incarichi da presentare siano minimo 1 massimo 3 anche relativamente alla scheda A2.

Richiesta n. 2

Nel disciplinare all'art. 15, sezione B4, con riferimento all'OGI si prescrive che "compilato in tutte le sue parti, non dovrà superare 30 pagine (compresi eventuali allegati) in un unico file" e che "l'intero documento non dovrà in alcun modo discostarsi dalle indicazioni delle MS/SM e dalla SPECIFOGI, pertanto il documento dovrà essere completato in tutte le sue parti senza modificarne la struttura, l'interlinea, la dimensione ed il tipo di carattere, seguendo le indicazioni presenti in ciascun paragrafo." Lo stesso file OGI però prevede l'inserimento obbligatorio di diversi elementi (tabelle, cronogrammi, immagini, etc.) che comporterebbe l'inevitabile superamento del limite di pagine prescritto. Si chiede un chiarimento in merito, grazie.

Risposta n. 2

Fermo restando che al momento della redazione dell'OGI si dovranno compilare le tabelle già presenti sul documento fornito a base di gara e integrare lo stesso andando a rimuovere le porzioni evidenziate in azzurro il concorrente dovrà attenersi al numero di pagine del documento fornito. Non sarà conteggiato nel detto numero quello degli eventuali CV allegati.

Richiesta n. 3

Relativamente al raggiungimento del requisito minimo richiesto nella Tabella del punto 6.3 del Disciplinare di Gara si chiede se l'importo indicato possa essere raggiunto con la somma di n.3 servizi di medesima categoria o devono essere presentati n.3 servizi per ogni categoria ciascuno dei quali di importo pari a quello indicato nella suddetta tabella.

Inoltre, si chiede conferma della correttezza dei requisiti indicati nella medesima tabella per le categorie IA.01 (253.962,72 €) e IA.02 (253.962,61 €).

Risposta n. 3

Come previsto al paragrafo 6.3 del disciplinare di gara ai fini della dimostrazione del possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale è richiesta l'esecuzione negli ultimi tre anni dalla data di pubblicazione del bando di almeno n. 3 servizi per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quello oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, per ogni categoria e ID riportate nella tabella di cui al medesimo paragrafo, almeno pari a 0,30 volte il valore della medesima. Pertanto, ai fini di cui sopra è possibile presentare tre servizi relativi alla medesima categoria la cui somma raggiunga l'importo richiesto in tabella. Inoltre, si confermano gli importi riportati nella tabella di cui al medesimo paragrafo 6.3 del disciplinare di gara relativamente alle categorie IA.01 e IA.02.

Richiesta n. 4

Nel disciplinare di gara, nella descrizione dell'offerta tecnica (paragrafo 15), nel CRITERIO C si specifica che i contenuti della relazione dovranno tener conto dei documenti preliminari di progettazione allegati e dovranno essere compatibili con il finanziamento programmato. Si chiede di mettere a disposizione tra i documenti di gara tale documentazione, perché al momento non presente.

Risposta n. 4

I documenti progettuali del servizio che si intendono richiamati sono gli allegati al Capitolato denominati: "*dettaglio Determinazione Compensi*" e "*fascicolo del Bene*".

Richiesta n. 5

Con riferimento al punto 6.3 del disciplinare di gara si chiede se per il raggiungimento del requisito minimo richiesto per l'IA.01 è possibile utilizzare servizi certificati in IA.02, vista la stessa "Destinazione Funzionale" delle opere rientranti in queste categorie ed il maggior grado di complessità.

Risposta n. 5

Si conferma. Ai fini della qualificazione per la categoria IMPIANTI ID IA01, le attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti quando relative alla categoria IMPIANTI ID IA02.

Richiesta n. 6

Relativamente alle figure richieste al paragrafo 6.1 del disciplinare di gara, è richiesto n. 1 professionista responsabile della diagnosi e certificazione energetica ai sensi del D.lgs. 192/2005 s.m.i., del D.lgs. 311/2006 e della Legge 10/1991 nonché di tutte le norme vigenti in materia. Tuttavia, il certificatore energetico deve rispettare il requisito di imparzialità ed indipendenza nei confronti del committente previsti dal decreto del presidente della

Repubblica 16 aprile 2013 n. 75 e richiamato nelle linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici. Poiché la diagnosi energetica non rappresenta una vera fase progettuale ma un'attività di modellazione e valutazione di possibili scenari di miglioramento si domanda se è possibile che l'Esperto in Gestione dell'Energia (EGE) e il certificatore energetico coincidano nella stessa persona o se è necessario che siano due tecnici diversi, di adeguate competenze e abilitazioni.

Risposta n. 6

Come riportato al paragrafo 6.1 del disciplinare di gara *“è possibile che tutte le professionalità coincidano nel medesimo professionista, purché lo stesso sia in possesso delle necessarie qualifiche e abilitazioni, così come è possibile indicare per la stessa prestazione più di un soggetto”*.

Richiesta n. 7

Relativamente alla diagnosi energetica si pone un quesito inerente ai consumi energetici degli edifici. In ambito di diagnosi energetica, o audit energetico, sarà necessario avere a disposizione le fatture di spesa con i relativi consumi energetici relativamente ad almeno un intero anno solare suddivisi per mese e per ogni vettore energetico utilizzato all'interno dell'edificio. Si domanda, pertanto, se tali documenti con relativi consumi e dettagli di spesa saranno messi a disposizione in fase di esecuzione di diagnosi o se sarà necessario eseguire campagne di misura sul sito di interesse per avere un monitoraggio dei dati energetici necessari e reali.

Risposta n. 7

Sarà compito dell'aggiudicatario della procedura recuperare ogni dato utile alla diagnosi energetica anche attraverso il reperimento di documentazione relativa ai consumi e dettagli di spesa ove esistenti.

Richiesta n. 8

In merito al punto 6.3 e) del disciplinare (servizi negli ultimi 3 servizi), si chiede conferma che il professionista "EGE" e l'Archeologo possano essere esenti dal possesso di tali requisiti e che quindi essi debbano solo comprovare i propri requisiti di idoneità professionale, ovvero rispettivamente il possesso della certificazione EGE e l'iscrizione in una delle fasce di cui al regolamento DM 244/2019.

Risposta n. 8

Come riportato al paragrafo 6.4 del disciplinare di gara *“il requisito del servizio di punta di cui al punto 6.3 lett. e) deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso. In considerazione di quanto disposto dall'art. 38, comma 3, dell'allegato I.7 al codice in caso di associazione temporanea, la mandataria deve possedere una quota in misura almeno pari al 50 per cento dei requisiti tecnico-organizzativi e la restante percentuale deve essere posseduta dalle mandanti, ciascuna in misura non inferiore al 10 per cento dei requisiti stessi”*.

Richiesta 9

Si chiede conferma che sia possibile subappaltare le attività relative al professionista "EGE" e "ARCHEOLOGO" e quindi che non sia necessario che siano nominativamente indicati. Si chiede inoltre conferma che il professionista "EGE" e "ARCHEOLOGO" non debbano

necessariamente far parte del RTP, ma che possano essere semplicemente indicati e quindi che debbano produrre solo una dichiarazione di disponibilità ad eseguire la prestazione per tutta la durata dell'appalto.

Risposta 9

Si conferma la possibilità di subappaltare le attività relative ai professionisti indicati in quesito purché si dichiari in sede di gara che i subappaltatori individuati, che verranno indicati in fase esecutiva, siano in possesso delle qualifiche richieste al paragrafo 6.1 del disciplinare. Si conferma inoltre che per i suddetti professionisti debba comunque: *“essere precisata la natura del rapporto professionale intercorrente fra l'operatore economico partecipante alla gara e i professionisti che potranno essere presenti sia come componenti di una eventuale associazione temporanea di professionisti, sia in qualità di soggetti in organico alla struttura dell'operatore economico concorrente, con status di dipendente o di collaboratore a progetto su base annua della medesima”* come indicato al paragrafo 6.1 del disciplinare medesimo.

Richiesta 10

Con riferimento al punto 6.1 circa i requisiti del gruppo di lavoro, si chiede di confermare che così come il geologo, anche l'archeologo nella misura in cui viene associato alla compagine del RTP assumendo il ruolo di mandante, dovrà possedere solo i necessari requisiti di idoneità professionale secondo quanto previsto dal par. 6.1. Si chiede di chiarire inoltre quali siano i corretti importi lavori su cui basare il requisito di cui al punto 6.3 lett. e) considerando che la tabella di cui al punto 3 (pag. 9) riporta importi differenti rispetto alla tabella riportata al punto 6.3 lett. e (pag. 19).

Risposta 10

Si conferma. Per quanto concerne l'importo presunto lavori si può fare riferimento alla tabella di cui al paragrafo 6.3 del disciplinare di gara.

Richiesta 11

L'eDGUE fornisce solo un file in formato .xml e non in formato .pdf, si chiede cosa occorra caricare all'interno della busta amministrativa. Si chiede se sia possibile generare il DGUE con altre modalità.

Risposta 11

Come riportato al paragrafo 14.2 del disciplinare *“il concorrente compila il DGUE elettronico, in formato .xml messo a disposizione dalla Stazione Appaltante, aggiornato alla nuova normativa (Allegato II), secondo quanto di seguito indicato e tenendo conto descritto nelle indicazioni messe a disposizione dal gestore della piattaforma disponibili al seguente link https://wiki.acquistinretepa.it/index.php/Documento_di_Gara_Unico_Europeo, nonché dalle “Linee Guida per la compilazione del modello di formulario di Documento di Gara unico Europeo (DGUE) approvato dal Regolamento di esecuzione (UE) 2016/7 della Commissione del 5 gennaio 2016” di cui al comunicato del MIT del 30 giugno 2023. Il concorrente dovrà caricare, seguendo le sopracitate indicazioni, il DGUE elettronico compilato in formato .xml nella busta amministrativa”*. Non sono ammesse altre modalità di generazione del DGUE.

Richiesta 12

Si chiede di chiarire in merito alle competenze poste a base di gara per alcuni beni ricompresi nell'affidamento: in particolare i corrispettivi per i beni identificati coi numeri 07), 08), 14), 15), 16), 17), 20) non sembrano analoghi a quelli degli altri beni, in quanto non contemplano nè la relazione geologica (aliquota Qb.II.13), nè la verifica di vulnerabilità sismica (aliquote QbII.14-15-16). Per tale ragione non appaiono congrui rispetto all'incarico da espletare secondo il capitolato prestazionale. Si chiedono inoltre chiarimenti in merito ai corrispettivi per i beni identificati coi numeri 09) e 10) che non contemplano la relazione archeologica. Per questi siti non è necessaria? Grazie del cortese riscontro.

Risposta 12

Le attività da svolgere sono quelle per le quali è stato stimato il compenso, del quale si conferma la correttezza di calcolo.

Richiesta 13

Con riferimento a quanto richiesto nel disciplinare pag. 45 e successive e in particolare alla richiesta di illustrare la metodologia e le linee di indirizzo in materia di applicazione dei CAM per il servizio oggetto di affidamento, nella quale potranno essere evidenziate eventuali soluzioni per il raggiungimento di prestazioni superiori ai criteri ambientali minimi vigenti, ovvero soluzioni progettuali che prevedano l'utilizzo di materiale rinnovabile, si chiede di specificare come i CAM debbano essere presi in considerazione all'interno della presente offerta, dato che l'oggetto della gara non riguarda la progettazione e non prevede l'impiego di soluzioni con materiali rinnovabili.

Risposta 13

Alcuni ambiti del servizio oggetto di affidamento prevedono un approccio progettuale fra questi, a titolo esemplificativo e non esaustivo lo scenario di efficientamento energetico.

Richiesta 14

Alla luce di quanto riportato a pagina 42 e 43 del Disciplinare:

Ogni scheda presentata, dovrà essere accompagnata da un massimo di due elaborati informato A3, contenenti almeno una vista satellitare e una aerea del bene e almeno una planimetria ritenuta significativa ed esplicativa della complessità del bene e ove possibile. Fermi restando i limiti sopra indicati, a completamento delle schede potranno essere inseriti altri elementi (grafici, disegni, foto etc.) che il concorrente riterrà idonei a descrivere l'incarico svolto. Tali elaborati devono, avere la scrittura in carattere Arial di dimensione 12, interlinea 1,5 righe, margine superiore 2,5, margine inferiore 2,5, margine destro 2,5 e margine sinistro 2,5 e gli eventuali elementi (grafici, disegni, foto etc.) che il concorrente ritiene idonee dovranno, comunque, essere incluse nelle suddette pagine. Si richiede di chiarire se tali specifiche devono ritenersi valide anche per la redazione di tutti gli elaborati grafici a corredo delle schede A1, A2, A3, ovvero se tali schede grafiche debbano avere la scrittura in carattere Arial di dimensione 12, interlinea 1,5 righe, margine superiore 2,5, margine inferiore 2,5, margine destro 2,5 e margine sinistro 2,5.

Risposta 14

Si conferma.

Richiesta 15

A pagina 19 del disciplinare di gara al par. 6.3 punto e) viene richiesto di aver eseguito negli ultimi 3 anni servizi analoghi di ingegneria ed architettura e l'importo richiesto fa riferimento all'importo lavori.

La scrivente società ha eseguito vari servizi analoghi ma nei certificati rilasciati dagli Enti non è esplicitato l'importo lavori.

Con la presente si chiede se è corretto calcolare l'importo lavori partendo dalla stima dell'importo lavori su cui sono stati calcolati i corrispettivi posti a base di gara e nello specifico considerare:

- una percentuale del 25% in riferimento alle strutture,
 - una percentuale dell' 8% in riferimento agli impianti elettrici
 - una percentuale dell' 8% in riferimento agli impianti meccanici
- ed una percentuale del 59% per l'edilizia.

Inoltre si chiede se il riferimento al servizio di punta di pag. 22 sia un refuso.

Risposta 15

Come riportato al paragrafo 6.3 lett. e) del disciplinare di gara è richiesta *“l'esecuzione negli ultimi tre anni dalla data di pubblicazione del bando di almeno n. 3 servizi analoghi di ingegneria e architettura, per ciascuna delle categorie e ID della successiva tabella, con le seguenti caratteristiche: l'operatore economico deve aver eseguito, servizi per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quello oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, per ogni categoria e ID, almeno pari a 0,30 volte il valore della medesima”* sulla base degli importi lavori riportati nella tabella del medesimo paragrafo. Per quanto concerne la comprova del requisito si fa riferimento al medesimo paragrafo.

Relativamente a quanto riportato nel paragrafo 6.4 “requisiti di capacità tecnico-professionale” lett. a) si precisa che il requisito del servizio è relativo a lavori analoghi.

Richiesta n. 16

Si chiede di chiarire se, possedendo per la categoria IA.02 il 75% dell'importo richiesto, il restante 25% è subappaltabile.

Risposta n. 16

Si conferma.

Richiesta n. 17

In base a quanto scritto a pag. 22 punto a) in requisiti di capacità tecnico-professionale *“in caso di associazione temporanea, la mandataria deve possedere una quota in misura almeno pari al 50 per cento dei requisiti tecnico-organizzativi e la restante percentuale deve essere posseduta dalle mandanti, ciascuna in misura non inferiore al 10 per cento dei requisiti stessi”* si richiede se alcune delle figure professionali elencate a pag. 16 (esempio quella dell'Archeologo se libero professionista), debbano possedere questo requisito in caso di RT inoltre si richiede se si possa ricorrere al subappalto per una di queste figure o si renda necessaria l'associazione.

Risposta n. 17

Si conferma che i requisiti di capacità tecnico-professionale debbano essere posseduti dalle figure professionali elencate a pag. 16 anche se facenti parte dell'RT. Si conferma la possibilità di ricorrere al subappalto.

Richiesta n. 18

Si chiede di confermare che le indagini e prove geologiche possano essere subappaltate.

Risposta n. 18

Si conferma.

Richiesta n. 19

Si chiede conferma se la figura professionale del Responsabile della diagnosi e certificazione energetica, richiamato nella tabella a pagina 16 del Disciplinare di gara, possa essere inserito nel gruppo di lavoro come consulenza specialistica in subappalto.

Risposta n. 19

Si conferma.

Richiesta n. 20

In relazione ai requisiti di capacità tecnica e professionale di cui al punto 6.3 del disciplinare di gara si chiede di chiarire se ciascun servizio utilizzato a comprova del possesso del suddetto requisito debba soddisfare TUTTE le categorie e id richiesti dal bando e dunque UN UNICO SERVIZIO RIPORTANTE TUTTE LE CATEGORIE= IA.01, IA.02, IA.03, E.20, E.22, E.21, S.03, S.04 o se possano essere utilizzati più servizi (ad es. servizio 1= IA.01, IA.02, IA.03, E.20 e servizio 2= E.21, E.22 S.03, S.03). Ove dovesse essere possibile utilizzare più servizi per coprire tutte le categorie si chiede di chiarire se debbano necessariamente essere inseriti almeno tre servizi per ciascuna categoria e ID.

Risposta n. 20

Come riportato al paragrafo 6.3 del disciplinare di gara per il soddisfacimento del requisito è richiesta la comprova di *“almeno n. 3 servizi analoghi di ingegneria e architettura, per ciascuna delle categorie e ID della successiva tabella, con le seguenti caratteristiche”*.

Il RUP
Ing. Leonello Iacovacci
(Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)