



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

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 18/01/2022  
Prot.n. 2022/68RI/DR-VE

### F.A.Q. n. 3

(Risposta alle FAQ pervenute entro il termine indicato nel disciplinare di gara, in continuità alle precedenti già pubblicate, prot. n. 2021/2530RI/DR-VE del 22/12/2021 e prot. n. 2021/2556RI/DR-VE del 30/12/2021)

**PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA FINALIZZATO ALL'INTERVENTO DI RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL FABBRICATO "A" DELL'EX CASERMA FANTUZZI IN BELLUNO (BLD0028) E OPERE COMPLEMENTARI DI SERVIZIO IN PARTE DEL FABBRICATO "D", COMPRESSE INDAGINI, PROVE E AGGIORNAMENTI/VARIAZIONI CATASTALI.**

**SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016.**

**CIG: 89894329F4  
CUP: G38I21001060001  
CPV: 71242000-6**

**FAQ 09** Si chiede conferma che i certificati BIM dei professionisti non rientrino nelle 30 pagine del sub. criterio b3 (OGI).

**RISPOSTA.09** Si conferma.

Gli allegati richiamati nel subcriterio b3, non fanno riferimento ai titoli (certificati) posseduti da ogni professionista.

In via generale si specifica che la comprova dei requisiti è un momento successivo (a valle dell'aggiudicazione), pertanto i titoli BIM potranno essere trasmessi alla S.A. in un secondo momento e su richiesta della S.A.

Rimane inteso, pertanto, che non sussiste il divieto da parte dell'O.E. di anticiparli; in siffatto caso i certificati in capo ai singoli professionisti non concorreranno al numero delle pagine massime richieste nel sub-criterio b3.

\*\*\*\*\*

**FAQ 10** Si chiede se può essere ritenuto idoneo comprovare il requisito richiesto per le ID Opere E.15 ed E.18 aventi un grado di complessità pari a 0,95 utilizzando servizi



Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Venezia – Tel. 041/2381811 – Fax. 06/50516063

e-mail: [dre.veneto@agenziademanio.it](mailto:dre.veneto@agenziademanio.it)

pec: [dre\\_veneto@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_veneto@pce.agenziademanio.it)

certificati con tutte le categorie di EDILIZIA aventi grado di complessità pari o superiore a 0,95 come ad esempio E.10-E.04-E.16 ecc....

**RISPOSTA.10** La risposta è affermativa.

Come specificato nel disciplinare di gara, art. 7.3 pagina 16, “ai fini della qualificazione nell’ambito della stessa categoria, le attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti quando il grado di complessità dei servizi svolti sia almeno pari o superiore a quello dei servizi da affidare”.

Pertanto, per il quesito posto ed a titolo generale, l’aver svolto servizi in ID Opere E.16 è titolo idoneo alla dimostrazione del requisito in ID Opere E.15 richiesto dal disciplinare di gara. Analogamente dicasi per tutti i servizi svolti nella categoria Edilizia, laddove il grado di complessità del servizio svolto sia superiore a quello richiesto dal disciplinare.

\*\*\*\*\*

**FAQ 11** Si chiede se il certificato EGE allegato sia considerato valido ai fini del possesso dei requisiti richiesti al paragrafo 7.1 del disciplinare di gara

**RISPOSTA.11** Nel precisare che questa S.A. non è tenuta ad esaminare documenti se non durante le sedute di gara e di comprova dei requisiti, si specifica che la certificazione EGE rilasciata al professionista (da parte di Ente accreditato) secondo la norma UNI CEI 11339, Settore Civile o Settore Industriale, in corso di validità, è idonea a soddisfare il requisito richiesto dal disciplinare di gara.

\*\*\*\*\*

**FAQ 12** Al punto 16 A e B del disciplinare vengono richieste schede descrittive dattiloscritte in formato A4 Arial 12 e bordo 2 cm. In tali schede possono essere inseriti schemi e rappresentazioni grafiche o devono contenere solo testo?

**RISPOSTA.12** Come spiegato nel disciplinare di gara (pagine 34 e 35), sia le schede descrittive dei servizi svolti (criterio A, e per ogni subcriterio) che la relazione tecnico-metodologica (citerio B, e per ogni subcriterio) non dovranno superare le quattro pagine dattiloscritte in formato A4 e carattere Arial 12, interlinea singola, bordo 2 cm. Nel caso dell’oGI (subcriterio B.3) le pagine potranno essere elevate fino ad un massimo di 30 pagine.

Ogni scheda/relazione afferente al sub-criterio, potrà essere corredata da un’ulteriore elaborazione (massimo due pagine in formato A3) riportante annotazioni grafiche e/o fotografiche, disegni, foto, ecc... che il concorrente ritiene idonee a descrivere il relativo criterio.

Premesso quanto sopra, non vi sono pertanto preclusioni all’inserimento nelle schede descrittive di schemi e/o rappresentazioni grafiche.

\*\*\*\*\*

**FAQ 13** E' possibile presentare come dimostrazione di capacità di professionalità ed adeguatezza nella componente tecnica un servizio concluso, validato e dove si è conclusa positivamente la conferenza di servizi, ma non ancora certificato?

**RISPOSTA.13** La risposta è affermativa.

Per i servizi già svolti, la validazione del RUP (contenente tutti gli elementi ad identificazione del servizio progettuale svolto secondo le indicazioni e le richieste del disciplinare di gara) è documento idoneo alla comprova dei requisiti (per i servizi progettuali).

\*\*\*\*\*

**FAQ 14** Considerata l'attribuzione alla Relazione di cui all'art. 16 lett. B) di un punteggio premiante di n. 5 punti per l'offerta di Servizi aggiuntivi, si chiede di chiarire se, nel caso in cui l'operatore economico offra, ad esempio, i Direttori Operativi il cui costo è pari indicativamente ad € (...omissis...), tale offerta possa considerarsi come un ulteriore sconto (occulto) che va ad aggiungersi al ribasso percentuale che dovrà essere indicato nella Busta Economica

**RISPOSTA.14** Il disciplinare di gara prevede, tra i criteri di valutazione dell'offerta tecnica, l'offerta di eventuali servizi/attività aggiuntive quale punteggio premiante (sub criterio B4), con l'assegnazione, da parte della commissione giudicatrice, fino ad un massimo di 5 punti (pari quindi a poco più del 5% del punteggio complessivo attribuibile dalla Commissione giudicatrice)..

L'offerta dei predetti servizi/attività aggiuntive, non si configura come obbligatoria ai fini della partecipazione alla gara né per l'esecuzione dell'appalto, con l'unico effetto che nel caso di mancata offerta, l'O.E. non vedrà attribuirsi alcuna preferenza sul predetto subcriterio, mentre – qual'ora offerti - diverranno oggetto di prestazione contrattuale senza che da ciò ne possa derivare alcun onere o spesa aggiuntiva a carico della medesima stazione appaltante (si rimanda a pagina 44 del disciplinare di gara), in quanto saranno ricompresi nel corrispettivo "a corpo" dell'appalto.

In via generale, occorre rimarcare che i servizi/attività aggiuntive indicate nel disciplinare, non costituiscono mere aggiunte quantitative alle prestazioni richieste dai documenti di gara (con conseguente alterazione del contenuto dell'offerta), bensì potrebbero concorrere esclusivamente sul miglioramento della qualità del servizio, di cui quello del D.O. è solo un aspetto tra quelli possibili.

\*\*\*\*\*

**FAQ 15** Intendiamo partecipare alla gara indetta dall'Agenzia del Demanio – DR Veneto per l'affidamento dei servizi di progettazione per il recupero e rifunzionalizzazione del compendio denominato "Caserma Fantuzzi" corpi: "A" e "D/parte", per destinarlo a sede della Questura di Belluno e Polizia di Stato.

Come offerta tecnica al punto A) PROFESSIONALITÀ E ADEGUATEZZA DELL'OFFERTA A.3 vengono richiesti "Servizi espletati di progettazione (livello definitivo o esecutivo) o di direzione lavori, di interventi di adeguamento statico e sismico di edifici in classe d'uso IV, analoghi a quelli oggetto dell'intervento e soggetti a vincolo storico-artistico". A tale criterio viene attribuito un punteggio di 15 punti .

La richiesta in questione rischia di risultare particolarmente penalizzante, soprattutto laddove il servizio privo anche di un solo punto tra quelli richiesti possa non essere preso in considerazione dalla commissione di gara e quindi non avere nemmeno un punteggio parziale rispetto ai 15 previsti.

Gli interventi strutturali su edifici esistenti sono particolarmente delicati e complessi e già non è sempre percorribile il raggiungimento dell'adeguamento dell'edificio, data la necessità di contemperare le ragioni "storico-artistiche" e quelle di sicurezza; si aggiunga che, solo edifici storici possono presentare le caratteristiche dei materiali e delle tipologie costruttive analoghe, come richieste nel disciplinare.

Pertanto, l'ulteriore richiesta che il servizio debba riguardare edifici in classe d'uso IV, rende la possibilità di presentare un servizio valutabile per l'attribuzione del punteggio, limitata e riservata ad un numero molto esiguo di operatori.

Si chiede pertanto, senza modificare le richieste di adeguamento e di vincolo dell'edificio, di voler estendere almeno alla classe d'uso III la richiesta di cui al disciplinare o di prevedere una modularità nel punteggio, nell'ottica di permettere una maggiore partecipazione all'appalto

**RISPOSTA.15** Il disciplinare di gara, per la valutazione relativa al sub criterio A3, richiede che l'O.E. comprovi l'esperienza acquisita nell'espletamento di servizi di progettazione (livello definitivo o esecutivo) o di direzione lavori, di interventi di adeguamento statico e sismico di edifici in classe d'uso IV, analoghi a quelli oggetto dell'intervento e soggetti a vincolo storico-artistico.

Tale criterio è stato individuato in ragione dell'immobile oggetto di gara.

Come previsto nel capitolato tecnico, obiettivo generale dell'intervento è il recupero e la rifunzionalizzazione dell'edificio "A", delle aree esterne, l'edificio di servizio denominato D/parte, e attività accessorie, al fine di adeguare l'immobile alle nuove esigenze delle future amministrazioni utilizzatrici.

Le opere interessano le componenti edilizie e impiantistiche funzionali alla ristrutturazione e riqualificazione integrale del complesso edilizio.

Viene quindi precisato che il corpo "A", da destinare ad uffici della Questura e della Polizia di Stato è in Classe d'uso IV.

Al punto 5.2 del capitolato è inoltre espressamente precisato che: " *Agli interventi specificatamente volti alla razionalizzazione degli ambienti interni, dovranno essere previsti lavori finalizzati all'adeguamento delle strutture per azioni sismiche e all'adeguamento delle strutture per i carichi verticali di progetto in relazione alla destinazione d'uso prevista, **classe d'uso IV**, ai sensi di quanto indicato all'interno delle NTC 2018.*"

La determinazione della classe d'uso IV per tale edificio, è dettata dal Decreto Presidenza del Consiglio dei Ministri del 21 ottobre 2003, di preciso dall'Elenco A, riportante gli edifici e le opere infrastrutturali di interesse strategico di competenza statale, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile.

L'Organismo della Polizia di Stato deve essere considerato di interesse strategico ai fini delle necessità di protezione civile e, pertanto, i fabbricati che lo compongono dovranno essere conformi a quanto previsto per la Classe d'uso IV del paragrafo 2.4.2 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni" del 14 Gennaio 2008 (di seguito, NTC 08).

Di conseguenza, a giudizio della stazione appaltante, la scelta di richiedere quale criterio di valutazione (e non di selezione), l'esecuzione di precedenti servizi di adeguamento su immobili vincolati in classe d'uso IV, risulta coerente con la specificità del servizio che sarà affidato, in ragione della destinazione del compendio immobiliare in uso alla Questura ed alla Polizia di Stato, al fine di valutare positivamente operatori economici che abbiano maturato specifiche competenze in edifici con caratteristiche e destinazioni d'uso analoghe.

Per quanto concerne invece la richiesta di rimodulare il punteggio occorre precisare quanto segue: il metodo dell'attribuzione dei punteggi è descritto all'art. 18.3 del disciplinare ed è chiaramente specificato che i coefficienti relativi ai criteri di valutazione saranno determinati mediante il metodo del confronto a coppie secondo quanto descritto al punto 18.4.

Di conseguenza, posto il vincolo storico-artistico caratterizzante l'immobile, la condizione per la valutazione (da parte della Commissione giudicatrice) del servizio svolto è espressamente specificata nello stesso subcriterio A.3 che prevede **“.... Saranno valutati SOLO interventi di adeguamento statico e adeguamento sismico in edifici in classe d'uso IV, mentre non saranno valutati interventi di miglioramento sismico....”**.

Al termine dei confronti, si attribuirà il punteggio più alto all'intervento valutato migliore da parte della Commissione, ed un valore proporzionale al maggiore agli altri concorrenti, secondo quanto espressamente riportato nel disciplinare di gara.

Per quanto sopra espresso, non si ravvisano motivi/ragioni per la modifica del disciplinare di gara.

\*\*\*\*\*

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Arch. Domenico Orobello

f.to in modalità elettronica  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005

