



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 12/07/2022  
Prot.n. 2022/1301RI/DR-VE

### F.A.Q.

**Oggetto dell'appalto:** lavori di miglioramento/adeguamento sismico, efficientamento energetico, recupero funzionale e restauro dell'immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli" sito in Venezia, Cannaregio 1757 (VED0060). CIG: 92517143EA CUP: G73G18000010001

\*\*\*\*\*

#### FAQ 06:

Buongiorno, la presente per sottoporvi la seguente richiesta di chiarimento in merito alla qualificazione dell'impresa ai fini della partecipazione alla procedura di gara di cui all'oggetto.

La Scrivente è in possesso della categoria OG2 (prevalente) in classifica illimitata e della categoria OG11 con classifica IV bis.

Tutto ciò premesso, è possibile partecipare alla procedura di gara in qualità di impresa singola dichiarando il subappalto qualificante per la quota parte di categoria OG11 di cui non è in possesso?

In attesa si gentile riscontro, si ringrazia per l'attenzione e si porgono distinti saluti.

#### RISPOSTA 06:

**Fermo restando che l'importo dei lavori a base di gara nella categoria OG11 rientra nei limiti della classifica IV bis incrementata di un quinto, ai sensi dell'art. 61 comma 2 del DPR 207/2010, con riferimento al requisito relativo al possesso della categoria OG11 classifica V, si conferma quanto disposto al punto 16 del disciplinare di seguito riportato: "OS2A e OG11, dovrà ricorrere al subappalto "qualificante" o "necessario", in cui è obbligato fare affidamento sui requisiti di una o più imprese subappaltatrici all'atto di presentazione dell'offerta. Nel caso in cui l'impresa debba ricorrere al subappalto "necessario", questa a pena di esclusione deve espressamente manifestare in sede di gara tale sua volontà, indicando specificatamente le opere che si intendono subappaltare."**



## FAQ 07:

Spett.le Stazione Appaltante, in relazione alla procedura aperta ai sensi dell'art. 60 comma 1, D. Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei lavori di miglioramento/adeguamento sismico, all'efficientamento energetico, al recupero funzionale e restauro dell'immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli" sito in Venezia, Cannaregio 1757 (VED0060), CIG: 92517143EA - CUP: G73G18000010001 - CPV: 45454100-5, la sottoscritta azienda pone un quesito di carattere sostanziale ed interpretativo in merito alla modalità di attribuzione dei punteggi stabilita dal Disciplinare di Gara. Nello specifico si richiedono specificazioni in merito ai criteri di valutazione tecnica previsti dal punto "A) Professionalità ed esperienza dell'impresa" in cui il concorrente è tenuto a dimostrare la propria professionalità ed esperienza sulla base di UN LAVORO per ogni sub-criterio relativo ad interventi ritenuti significativi scelti tra gli interventi qualificabili affini a quello oggetto dell'affidamento. Tale criterio, prevedendo un unico "sub-criterio" A.1), riduce di fatto la possibilità di dimostrare la propria professionalità ed esperienza sulla base di UN UNICO servizio analogo a quanto in appalto, ed in grado di soddisfare pienamente tutti i "criteri di valutazione" espressi nella tabella riepilogativa di pg. 36 del presente disciplinare. Se fosse corretta tale interpretazione del criterio premiante, quest'ultima genererebbe l'evidente rischio di una lesione del principio del favor participationis, limitando la concorrenza e la massima partecipazione alla gara stessa, andando a violare l'art. 30, comma 1, del Codice. Si ribadisce infatti la recente introduzione della tecnologia BIM negli appalti pubblici, in particolar modo per servizi di recupero e restauro di immobili storici, ad oggi infatti solo pochissime aziende possono vantare a Curriculum un servizio analogo a quanto oggetto del presente affidamento eseguito con metodologia BIM. Si chiede pertanto alla spettabile stazione appaltante di specificare se ritiene corretta l'interpretazione del significato di "sub-criteri" non come tali ma come l'accezione maggiormente inclusiva di "criteri di valutazione" ricomprendendo in esso tutti i punti premianti espressi nella tabella riepilogativa di pg. 36. Una simile condizione consentirebbe a ciascun concorrente di poter dimostrare la propria professionalità ed esperienza sulla base di distinti e molteplici interventi realizzati, scegliendo per ogni "criterio di valutazione" il servizio maggiormente attinente alla specifica richiesta, non limitando la casistica ad un unico servizio. Nel caso in cui venisse recepita l'osservazione sopra espressa, si richiede inoltre di adottare formalmente la sospensione della procedura in oggetto invocando la facoltà di proroga dei termini di gara consentita dall'art. 79, comma 3 lett. b, del Codice, ovvero la " se sono effettuate modifiche significative ai documenti di gara (...)". Restando a disposizione per ogni eventuale confronto o integrazione si porgono cordiali saluti.

## RISPOSTA 07:

**Come indicato nel disciplinare di gara al punto 22, con riferimento a “Documenti “CRITERIO A” – PROFESSIONALITÀ ED ESPERIENZA DELL’IMPRESA”, la professionalità e l’esperienza dell’impresa saranno valutate sulla base della documentazione presentata dai concorrenti, per UN LAVORO per ogni sub-criterio. In merito al sub-criterio A.1 “Esperienze maturate in lavori eseguiti e**

*conclusi”, la Commissione valuterà l'intervento descritto nella scheda A1 (All.VI), apprezzando maggiormente i lavori:*

- *di restauro su immobili sottoposti a vincolo storico-artistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004;*
- *che abbiano interessato più aspetti del processo edilizio, e in particolare interventi di consolidamenti strutturali, comprese le fondazioni, impianti, efficientamento energetico, anche con riferimento alle categorie e relativi importi lavori oggetto della procedura;*
- *finalizzate al contenimento dell'umidità di risalita e/o al risanamento dei locali umidi contro gli effetti delle acque alte;*
- *che abbiano previsto la sistemazione e riqualificazione delle aree esterne e a verde;*
- *eseguiti su compendi inseriti all'interno di tessuti urbani fragili, quali “città d'arte”, “centri storici”, ecc. e che abbiano richiesto un esame/studio dell'impatto del cantiere sull'ambiente in cui erano collocati, sia dal punto di vista storico che dal punto della mobilità;*
- *eseguiti su immobili aventi destinazione d'uso di progetto Uffici e/o Sedi amministrative;*
- *eseguiti con metodologia BIM, con evidenza della gestione del flusso informativo, del livello di fabbisogno geometrico ed alfanumerico, schemi, grafici ecc. dell'As-built eseguito.*

Di conseguenza, la commissione valuterà il lavoro descritto nella scheda A.1 dall'O.E., dando la preferenza a quell' intervento che abbia maggiore similitudine con quello oggetto dell'appalto, caratterizzato da uno o più degli elementi sopra elencati.

Non è pertanto richiesto un unico servizio analogo *“in grado di soddisfare pienamente tutti i "criteri di valutazione" espressi nella tabella riepilogativa di pg. 36 del presente disciplinare”*, e, dunque, non può essere ravvisabile alcuna limitazione della concorrenza o violazione della *par condicio*.

Si conferma pertanto quanto previsto nel disciplinare, ossia che il concorrente dovrà presentare n.1 (uno) intervento concluso ritenuto dallo stesso il più significativo per dimostrare la professionalità ed esperienza dell'impresa in merito all'indicato sub-criterio A.1.

#### **FAQ 08:**

Spett.le Stazione Appaltante, in riferimento alla gara avente per oggetto Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 comma 1, D. Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei lavori di miglioramento adeguamento sismico, all'efficientamento energetico, al recupero funzionale e restauro dell'immobile storico artistico denominato Palazzo Mandelli sito in Venezia, siamo a chiedere il seguente quesito: "nella Relazione Tecnico illustrativa facente parte della documentazione posta a base di gara, si fa riferimento ad un Parere

emesso dalla competente Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio, si chiede se possa essere messo a disposizione dei partecipanti, ad integrazione della documentazione già disponibile." Saluti.

**RISPOSTA 08:**

**Come da avviso pubblicato sia sul Sistema, sia sul sito istituzionale del committente alla pagina dedicata alla procedura di gara, le tre richieste di nulla osta e le relative autorizzazioni acquisite da parte della Soprintendenza sono state rese disponibili a partire dal 6 luglio 2022 nel medesimo cloud del progetto esecutivo nella cartella denominata "COPIA PARERI SOPRINTENDENZA".**

IL RUP

Marica Cestaro