



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA AI SENSI DEGLI ARTT. 60, 95 COMMA 2 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016, N. 50 PER L’AFFIDAMENTO DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI DI RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI PALAZZO FONDI GENZANO sito in NAPOLI alla via Medina n. 24.**

**CUP: G67F18000240001**

**CIG: 980907726A**

**COMUNICATI E QUESITI E RELATIVE RISPOSTE DI MAGGIORE INTERESSE GENERALE  
AGGIORNATI AL 09.06.2023**

### **Quesito n. 1**

*“In riferimento alla gara in oggetto si chiedono i seguenti chiarimenti:*

*1) Se le categorie a qualificazione obbligatoria OS2A ed OS28 di importo inferiore al 15% dell’ammontare dell’appalto possono essere dichiarate subappaltabili per interno importo e coperte dall’O.E. con la categoria prevalente per classifica adeguata;*

*2) Se la categoria a qualificazione obbligatoria OS30 di importo superiore al 15% dell’ammontare dell’appalto può essere dichiarata subappaltabile per interno importo e coperte dall’O.E. con la categoria prevalente per classifica adeguata;*

*In attesa di un riscontro in merito si porgono  
Distinti saluti.”*

### **Risposta al quesito n. 1**

*riscontro del 31.05.2023*

Si conferma che l’operatore economico, con riferimento al subappalto delle categorie a qualificazione obbligatoria OS2A - OS28 - OS30, è tenuto a possedere i requisiti mancanti, per le quote subappaltabili, con riferimento alla propria qualificazione nella categoria prevalente.

### **Quesito n. 2**

*“Si chiede di rendere disponibili ai concorrenti, per una maggiore comprensione e resa, i file che costituiscono i modelli BIM del progetto a base di gara così come è accaduto in altri casi analoghi.  
Cordiali saluti”*

### **Risposta al quesito n. 2**

*riscontro del 31.05.2023*

Per completezza, anche se non essenziali ai fini della formulazione dell’offerta tecnica ed economica, si rendono disponibili i modelli BIM, al medesimo link del progetto esecutivo.

### **Quesito n. 3**

*“La scrivente impresa in possesso della categoria OG2 classifica VII chiede se partecipando in ATI con altra impresa in possesso della categoria OG2 classifica V, può soddisfare con l’iscrizione della prevalente tutti i requisiti economici delle categorie scorporabili (OS2A - OS28 - OS30) e dichiarando in fase di gara il subappalto delle stesse ad Imprese in possesso di tutti i requisiti richiesti.*



Via San Carlo, 26 – 80133 Napoli – Tel. 081/4284621 – Faxmail. 06/50516079

e-mail: dre.Campania@agenziademanio.it

pec: dre\_Campania@pce.agenziademanio.it

---

*In attesa di riscontro, porgiamo cordiali saluti.”*

**Risposta al quesito n. 3**

*riscontro del 31.05.2023*

Si rimanda al riscontro del quesito n° 1.

**Quesito n. 4**

*“Al fine dell’ottenimento del punteggio del criterio D.6 dell’offerta tecnica, vale il possesso da parte della scrivente del Rating ECOVADIS o del rating rilasciato dal CRIFESG, in luogo della validazione emessa da organismo accreditato, così come previsto sul disciplinare, dove citate entrambi i documenti come validi.*

*Si resta in attesa di riscontro*

**Risposta al quesito n. 4**

*riscontro del 31.05.2023*

La certificazione richiesta al criterio D.6 è diversa da quelle prospettate nel presente quesito. Si rimanda allo specifico punto del Disciplinare di gara.

**Quesito n. 5**

*“Con la presente, SIAMO A RICHIEDERE , “considerata la complessità dell’appalto dal punto di vista delle opere da eseguire e dei criteri di valutazione dell’offerta tecnica, con particolare riferimento ai tempi di risposta dei fornitori per la quotazione di materiali e componenti impiantistici, alla individuazione di posatori professionisti esperti nella posa di materiali da installare, nonché ai fini dell’ottenimento di punteggi aggiuntivi per la certificazione GBC-HB, per consentire la predisposizione della miglior offerta economica e tecnica, il rinvio dei termini di scadenza della presentazione dell’offerta di almeno 30 giorni (diconsi giorni trenta), rispetto al termine ad oggi fissato in data 23/06/2023.”*

*Fiduciosi in un benevolo accoglimento della presente, l’occasione è gradita per porgere distinti saluti.*

**Risposta al quesito n. 5**

*riscontro del 31.05.2023*

Tenuto conto della particolare complessità dell’appalto e del tempo necessario per preparare le offerte la SA non si è avvalsa della riduzione dei termini di cui all’art. 8, comma 1 lett. c), del D.L. 76/2020, in regime temporaneo fino al 30.06.2023.

In applicazione della normativa di riferimento sul rispetto dei termini previsti dalla legge per la conclusione delle procedure e del cronoprogramma complessivo dell’intervento, la SA ha stimato il termine congruo di scadenza per la presentazione dell’offerta per il 23 giugno 2023.

**Quesito n. 6**

*“in riferimento all’elaborato Relazione Tecnica, nel Disciplinare di Gara è specificato che (cfr. 18.1, pag. 29): <<... L’adeguatezza dell’operatore economico sarà valutata sulla base della documentazione presentata dallo stesso e proposta nella “Relazione Tecnica”, redatta preferibilmente secondo il modello allegato al presente disciplinare, con estensione pdf e firmata digitalmente...>>*

*Inoltre, a pag. 30 dello stesso disciplinare di gara è specificato che:*

*<<...per fogli si intendono singole facciate di pagine in formato A4 (con non più di 40 (quaranta) righe per pagina e con scrittura in corpo non inferiore a 10 (dieci) punti...>>*

*Si chiede, dal momento che il format della relazione da voi reso disponibile è redatto sia in carattere “garamond” sia in carattere “arial” formattati con interlinee e spaziature diversi, che l’altezza del carattere al suo interno è variabile da 11 punti a 13 punti e che il numero di righe che risultano al*

---

suo interno è molto variabile (da 39 a 49 righe), si chiede, gentilmente, di specificare se la scelta del carattere e dell'interlinea e della formattazione è a scelta dell'OE.

Inoltre, non essendoci indicazioni in riferimento alla intestazione delle pagine con l'indicazione del CIG, del CUP e dell'oggetto della procedura se si può procedere da parte dell'OE a indicare questi dati nell'intestazione della pagina insieme ai dati del concorrente.

Si resta in attesa di un cortese riscontro e si porgono distinti saluti

### **Risposta al quesito n. 6**

riscontro del 31.05.2023

Il format della relazione costituisce solo un utile strumento ai fini della suddivisione della relazione in paragrafi e sottoparagrafi. Le specifiche di compilazione (carattere, interlinea etc..) sono disposti dal Disciplinare.

Si chiarisce che l'intestazione delle pagine non costituisce corpo del testo e pertanto non viene conteggiata ai fini delle righe; è possibile personalizzare l'intestazione con elementi grafici e quanto altro ritenuto utile dall'OE.

### **Quesito n. 7**

*Ai fini di attestazione di conformità relativa all'esposizione ai rischi di impatti avversi su tutti gli aspetti non finanziari o ESG (ambiente, sociale, governance, sicurezza e business ethics), dalla consultazione della banca dati Accredia, ad oggi non risultano organismi di certificazione accreditati secondo le norme UNI CEI EN ISO/IEC 17029, ISO/TS 17033 e UNI/Pdr 102 e a uno schema (programma) di verifica e validazione quale ad esempio Get It Fair "GIF ESG Rating scheme".*

*Ciò premesso, ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui al punto d.6 del disciplinare, si chiede di conoscere se sarà ritenuta ammissibile attestazione di conformità rilasciata da organismo di valutazione della conformità accreditato per l'Attività di Validazione e Verifica di Asserzioni ambientali in accordo a UNI CEI EN ISO/IEC 17029:2020 e UNI EN ISO 14065:2022, che effettua un'attività di assessment ESG secondo un proprio programma, ed a seguito di tale attività emette un rapporto di verifica dettagliato e una dichiarazione di verifica con l'indicazione di uno scoring ESG."*

### **Risposta al quesito n. 7**

La certificazione, come precisato dal Disciplinare, deve essere **rilasciata** da un organismo di valutazione della conformità accreditato secondo le norme UNI CEI EN ISO/IEC 17029, ISO/TS 17033 e UNI/Pdr 102.

### **Quesito n. 8**

*"Buongiorno con la presente si chiede a codesta spett.le Amministrazione di voler rendere disponibili agli Operatori Economici :*

*1) gli elaborati da NAD0321-ADM-NA0968001-ZZ-DR-A-E50002 a NAD0321-ADM-NA0968001-ZZ-DR-A-E50013, relativi ai collegamenti verticali di progetto, in quanto risultano mancare tra i documenti di progetto pubblicati*

*2) Computo metrico estimativo in formato editabile.*

*Si chiede inoltre se le categorie scorporabili OS28 e OS30 si possono sostituire con la categoria OG11, in virtù del principio di assorbenza ai sensi dell'art. 3 comma 1, lett. c) e comma 2 del DM 248/2016.*

*Con l'occasione si porgono cordiali saluti"*

---

### **Risposta al quesito n. 8**

Si precisa che gli elaborati sono presenti con codifica del nome del file "EC" anziché "E5".

Fermo restando l'ufficialità del computo metrico approvato e pubblicato in formato non editabile, al fine di facilitare la redazione di quanto richiesto dal Disciplinare di Gara, si pubblica il computo in formato editabile.

Si conferma la possibilità di qualificarsi per le categorie OS28 ed OS30 con la categoria OG11 di importo pari alla **somma** dell'importo delle predette categorie richieste.

### **Quesito n. 9**

*"In riferimento al Punto 18.1 del disciplinare di gara, ed in relazione al criterio B1 – Lavori Analoghi, dove si richiede l'inserimento di "max. 2 lavori eseguiti affini a quelli oggetto di gara"; considerato che la scrivente partecipa in ATI non ancora costituita con altre 2 società, si richiede se è possibile inserire almeno un lavoro affine eseguito per ogni ditta partecipata dell'Ati.*

*In caso contrario risulterebbe poco concorrenziale rispetto ad altre società che si presentano in forma singola.*

*In attesa, distinti saluti."*

### **Risposta al quesito n. 9**

Si ribadisce che i lavori analoghi relativi al criterio B1 devono essere al massimo pari a 2, scelti tra quelli eseguiti dall'OE partecipante o membro di esso.

### **Quesito n. 10**

*"In merito al criterio D.6 "VALUTAZIONE DEI RISCHI NON FINANZIARI O ESG" li dove è richiesto il possesso di Attestazione di conformità relativa all'esposizione ai rischi di impatti avversi su tutti gli aspetti non finanziari o ESG (ambiente, sociale, governance, sicurezza, e "business ethics"), in corso di validità, rilasciata da un organismo di valutazione della conformità accreditato secondo le norme UNI CEI EN ISO/IEC 17029, ISO/TS 17033 e UNI/Pdr 102 e a uno schema (programma) di verifica e validazione quale ad esempio Get ft Fair "GIF ESG Rating scheme", la scrivente con la presente chiede di confermare che il possesso di certificato riconoscimento del Sustainability Rating rilasciato da EcoVadis soddisfi il requisito sopra descritto.*

*Cordiali Saluti"*

### **Risposta al quesito n. 10**

Si rimanda al riscontro al quesito n° 4.

### **Quesito n. 11**

*"Buonasera, siamo a richiedere quanto segue:*

*Premesso che nel disciplinare di gara è richiesta la presentazione nella sezione "offerta economica" di un computo metrico estimativo ....., si chiede la possibilità di ricevere il file editabile del computo metrico, analisi prezzi, elenco prezzi posti a base di gara onde agevolare l'elaborazione dei documenti di gara.*

*Premesso che nel disciplinare di gara è richiesta la presentazione nella sezione "offerta economica" di un computo metrico estimativo....., si chiede se le migliori offerte con riferimento all'allestimento di cantiere, procedure particolari di esecuzione, etc. e comunque tutte le attività non riconducibili a voci di lavorazione, debbano essere comunque inserite nel computo metrico offerto ed in caso di risposta positiva se le stesse debbano essere quotate economicamente.*

*Nell'elenco elaborati è richiamato anche l'elaborato "Relazione CAM" che non è presente nei file scaricabili; si chiede la trasmissione dell'elaborato mancante.*

*Con riferimento al subcriterio di valutazione D.1 relativo all'ottimizzazione dei tempi di esecuzione ..... si chiede se deve essere indicato di fatto anche un ribasso sui tempi di esecuzione.*

---

*Si chiede se i requisiti richiesti per la categoria SOA OS28 possano essere soddisfatti con il possesso della categoria OG11.*

*Nel capitolato speciale d'appalto si parla di un appalto "a corpo" mentre nel disciplinare di gara "si rimanda ad un appalto "a misura"; si chiedono delucidazioni in merito.*

*si chiede un chiarimento in merito alla somma delle % delle categorie dei lavori di gara osservato che la somma di quelle indicate nella Tabella a pag. 8 del Disciplinare è pari a 100,01%*

*Restiamo in attesa cortese riscontro.*

### **Risposta al quesito n. 11**

Per la prima parte del quesito si rimanda al riscontro del quesito n°8.

Come previsto sia dal Disciplinare di Gara che dal Capitolato Speciale d'Appalto, l'appalto è a misura.

La somma delle percentuali delle categorie di lavori è pari al 100%; la somma delle singole aliquote supera tale valore solo ed esclusivamente per un mero arrotondamenti di riporto grafico.

IL RUP

f.to arch. **Ciro LIGUORI**