



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 15/05/2024  
Prot. n. 2024/936RI/DR-VE

## F.A.Q. Il Parte

**Procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023 relativa ai "Lavori per la Nuova sede del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona - Scheda VRB0842, Verona – Località "La Genovesa" Via Apollo. CUP: G33I1600000001; CIG: B10A2D94C9.**

\*\*\*\*\*

**FAQ 09** Posto che l'elenco prezzi a base di gara è formato per più del 40% da nuovi prezzi si chiede - anche in ossequio ai principi enucleati nella parte prima del D. Lgs. 36/2023 e pertanto in attuazione degli stessi - di rendere pubbliche, e dunque di mettere a disposizione dei concorrenti, le analisi prezzi e le relative offerte dei fornitori specialisti utilizzate dai progettisti per la creazione del documento EPU.

Si tratta in particolare dei seguenti elaborati:

VRB0842-ADM-ANAPREZZI-XX-CP-Z-E08001 Analisi nuovi prezzi;

VRB0842-ADM-QUADROECO-XX-CP-Z-E08001 Quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza.

**RISPOSTA 09** La documentazione richiesta "Analisi nuovi prezzi" non è compresa tra quella messa a disposizione degli operatori economici in quanto, trattandosi di appalto a corpo, è ritenuta non rilevante ai fini della formulazione dell'offerta. Infatti, l'OE dovrà presentare l'offerta economica che ha come oggetto un unico elemento che è l'importo complessivo finale, determinato dall'analisi di tutti gli elementi del progetto esecutivo.

Pertanto, ogni operatore economico procederà ad effettuare le proprie valutazioni tecniche ed economiche sulle singole voci di elenco prezzi.

Analogamente, per quanto concerne il Quadro Economico, tale documento non viene fornito in quanto tutti gli elementi in esso elencati necessari per la formulazione dell'offerta ( importo lavori e costi per la sicurezza) sono già stati



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)

messi a disposizione nella documentazione di gara. Le altre voci elencate non sono oggetto di offerta.

**FAQ 10**

Si chiede conferma che per il Criterio C.2.1 "C.A.M. - Criteri Premiali - Sistemi di gestione ambientale" e per il Criterio C.2.2 "C.A.M. - Criteri Premiali - Valutazione rischi non finanziari o ESG", nel caso di RTI, i rispettivi punteggi premianti saranno assegnati anche al raggruppamento nel quale solo un componente del raggruppamento (non necessariamente la mandataria) sia in possesso delle certificazioni/attestazioni richieste

**RISPOSTA 10**

Nel caso di partecipazione di raggruppamento, ai fini dell'assegnazione del punteggio le attestazioni di cui al criterio C.2.1 e C.2.2 dovranno essere possedute almeno da un membro del raggruppamento (mandante o mandataria).

**FAQ 11**

Nel CSA art. 43 a pagina 43 si legge testualmente " le categorie OS3, OS28 e OS30 non appartengono alla categoria OG11 ...". Ci risulta che un'impresa in possesso della categoria OG11 è in grado di eseguire le singole categorie, come si evince anche dall'attuale allegato II.12 ART. 18, commi 20 e 212, per tanto si chiede di confermare che si tratta di un refuso.

**RISPOSTA 11**

Ai sensi dell'art. 18, co. 21 dell'Allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023- "*L'impresa qualificata nella categoria OG 11 può eseguire i lavori in ciascuna delle categorie OS 3, OS 28 e OS 30 per la classifica corrispondente a quella posseduta.*"

Cosa diversa è quanto invece previsto dall'art. 43 del CSA che fa esclusivo riferimento a quanto prescritto nella seconda parte dell'art. 18, co. 21 dell'Allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023 che specificamente prevede: ...." *i fini dell'individuazione delle categorie nella fase di progetto e successivo bando o avviso di gara o lettera di invito, un insieme di lavorazioni è definito come appartenente alla categoria OG 11 qualora dette lavorazioni siano riferibili a ciascuna delle categorie specializzate OS 3, OS 28 e OS 30; l'importo di ciascuna di tali categorie di opere specializzate, così individuate, deve essere pari almeno alla percentuale di seguito indicata dell'importo globale delle lavorazioni attinenti alla categoria OG 11:*

*a) categoria OS 3: 10 per cento;*

*b) categoria OS 28: 25 per cento;*

*c) categoria OS 30: 25 per cento".*

Pertanto, si conferma che un'impresa qualificata nella categoria OG 11 può eseguire i lavori in ciascuna delle categorie OS 3, OS 28 e OS 30 per la classifica corrispondente a quella posseduta e la previsione di cui all'art. 43

del CSA non costituisce un refuso in quanto descrive un concetto diverso da quello inteso dal quesito posto.

**FAQ 12** Buonasera, ringraziandovi per la documentazione inviata, siamo a richiedere i seguenti file che risultano mancanti dal precedente invio. VRB0842-ADM-ANAPREZZI-XX-CP-Z-E08001; VRB0842-ADM-CONTRATTO-XX-AM-Z-E00001;

**RISPOSTA 12** In riferimento al documento Analisi Prezzi (VRB0842-ADM-ANAPREZZI-XX-CP-Z-E08001) si veda F.A.Q. n. 9. Il documento riportato nell'Elenco elaborati con il codice "VRB0842-ADM-CONTRATTO-XX-AM-Z-E00001" è lo "Schema di Contratto" allegato alla documentazione a base di gara e disponibile sul portale ASP e sul sito dell'Agenzia del Demanio:

<https://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/gara/Lavori-per-la-nuova-sede-del-Comando-Provinciale-dei-Vigili-del-Fuoco-sito-nel-Comune-di-Verona>

**FAQ 13** Buongiorno, si richiede se un'impresa con attestazione SOA in OS3 II, OS28 IV, OS 30 IV bis e OG11 V sia qualificata per coprire le categorie OS3, OS28 e OS30 previste dal bando. In attesa di riscontro, ringraziamo e porgiamo cordiali saluti.

**RISPOSTA 13** Come espresso dal parere Anac n. 185 del 03/05/2023, consultabile al link: <https://www.anticorruzione.it/-/parere-di-precontenzioso-n.-185-del-3-maggio-2023>, trova applicazione il principio dell'assorbimento, in virtù del quale all'operatore economico che possiede la categoria generale (OG11) è consentito eseguire anche le opere delle categorie speciali (es. OS28, OS30, OS3), a condizione che la classifica posseduta nella categoria generale sia sufficiente a coprire la somma degli importi delle singole categorie di opere specializzate previste nel bando di gara.

L'operatore economico in possesso di una SOA in OG11 classifica V, ( per un importo, tenuto conto anche dell'incremento premiale del quinto, pari ad Euro 6.198.000), non è qualificato per coprire le categorie OS3, OS28 e OS30 indicate nella lex specialis in quanto la somma degli importi delle singole categorie è superiore alla qualifica per la classifica posseduta.

Pertanto, ai fini della partecipazione alla gara, l'operatore, essendo già in possesso della SOA in OS3 II come richiesto dal bando, potrebbe utilizzare l'attestazione in OG11 V per coprire, a sua scelta, la OS 28 o la OS30, ricorrendo invece al subappalto necessario - alle condizioni previste dalla legge (purché adeguatamente qualificato nella categoria prevalente) – per supplire al requisito di qualificazione mancante per le lavorazioni riconducibili alla categoria specialistica non coperta. In alternativa, rispetto a quest'ultima categoria potrebbe costituire un raggruppamento con un'impresa in possesso della necessaria qualificazione.

**FAQ 14** Buongiorno, si richiede se l'OG11 in VI sia sufficiente a coprire le categorie OS3, OS28 e OS30 previste dal bando. In attesa di riscontro, ringraziamo e porgiamo cordiali saluti.

**RISPOSTA 14** Si conferma e si veda risposta 11.

**FAQ 15** In riferimento al criterio C.1.2 – Miglioramento impianto fotovoltaico. Si è riscontrata una differenza tra le quantità di moduli fotovoltaici riportati nel COMPUTO METRICO e gli elaborati progettuali relativi alle piante coperture dell'Edificio A e dell'Edificio C. In particolare, si specifica quanto di seguito:

- Edificio A  
Computo metrico – N.61 Moduli fotovoltaici  
Pianta copertura – N. 49 Moduli fotovoltaici
- Edificio C  
Computo Metrico – N. 400 Moduli fotovoltaici  
Pianta Copertura – N. 352 Moduli Fotovoltaici

Si chiede, considerato che l'appalto è a corpo, se per il limite massimo dell'incremento di superficie indicato nel disciplinare pari al 10%, si deve considerare il numero dei moduli riportati nel computo metrico con le relative dimensioni o le tavole esecutive di progetto.

**RISPOSTA 15** In considerazione che tale criterio ha l'obiettivo di massimizzare la potenzialità dell'impianto con il limite fisico delle superfici di installazione, indipendentemente dalle dimensioni, dal materiale e dalle caratteristiche fisiche del singolo pannello fotovoltaico, si chiarisce che per l'incremento massimo del 10% indicato al criterio C.1.2 del Disciplinare occorre fare riferimento alle superfici base del progetto, confermate come di seguito, pari a 101,87 mq per l'edificio A e 668,00 mq per l'edificio C per una potenza di progetto base di 152,13 kW.

Nello studio del progetto esecutivo, le suddette superfici sono riferite, rispettivamente, all'installazione di n. 61 pannelli (Pot. Tot. 20,13 kW) per l'edificio A e n. 400 pannelli (Pot. Tot. 132,00 kW) per l'edificio C, così come riportato nelle Relazioni specialistiche del progetto esecutivo:

- VRB0842-ADM-VR0861001-XX-RT-E-E06601 "Edificio A - Relazione tecnica impianto fotovoltaico"
- VRB0842-ADM-VR0861004-XX-RT-E-E06601 "Edificio C - Relazione tecnica impianto fotovoltaico"

Ciò precisato, si ricorda che l'elemento oggetto di valutazione per l'assegnazione tabellare del punteggio premiale, è l'incremento complessivo della potenza totale installata (valore di riferimento= 152,13 kW), secondo gli incrementi percentuali indicati nel Disciplinare.

IL RUP  
Marica Cestaro