Procedura aperta per la sottoscrizione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico ai sensi degli artt. 59, comma 3 e 71 del D.Lgs. 36/2023 per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile ed impiantistica di importo fino ad € 40.000 da eseguirsi sugli immobili allibrati tra i beni patrimoniali dello Stato, insistenti sul territorio di competenza della Direzione Roma Capitale
LOTTO 1 CIG: B29D731943
LOTTO 2 CIG: B29D732A16

FAQ
Elenco domande/risposte

Domanda n.1) del 31/07/2024
Si può partecipare al lotto 1 con cat. Soa OG1 in IV bis e cat. OG11 in I?

R: "Si conferma la possibilità di partecipare al lotto n. 1 della presente procedura qualora in possesso dell'attestazione SOA nelle cat. OG1 e OG11".

Domanda n.2) del 31/07/2024
In riferimento alla gara in oggetto tra la documentazione non trovo cme per capire la tipologia di lavoro. Inoltre tra le negoziazioni aperte con il numero di rdo non trova nulla.

R: "Trattandosi di un accordo quadro, allo stato, non è presente documentazione tecnica stante l'impossibilità oggettiva di prevedere gli interventi che saranno in concreto oggetto dei singoli affidamenti.
La ricerca della procedura deve essere effettuata nella sezione "altri bandi" e non tra le negoziazioni, essendo una gara in asp".

Domanda n.3) del 01/08/2024
Chiediamo se è possibile partecipare possedendo categoria OGI class. III-bis - OG2 class III-bis e cat. OS30 class I, coprendo quindi la capacità economica totalmente con le categorie OG1 per lotto 1 e OG2 per lotto 2 e dichiarando in sede di gara di subappaltare totalmente le categorie OS3, OS28? e la Cat. OS30 solo per eccedenza class. I?

R: Si precisa che, data la tipologia della procedura, non è allo stato possibile prevedere la categoria prevalente e, di conseguenza, il subappalto sarà ammissibile secondo quanto previsto al par.8 del Disciplinare di gara ossia nei limiti del 49,99% di ciascuna categoria.

Domanda n.4) del 01/08/2024
Salve, si chiedono indicazioni per la compilazione e il caricamento del DGUE, se bisogna caricarlo in formato PDF, utilizzando un modello già predisposto o se bisogna caricarlo in formato xml, (in questo caso si chiede il file xml da poter caricare per la risposta dell'eDGUE sulla piattaforma acquisti in rete).

R: “La procedura per generare e compilare il file DGUE in formato .xml è indicata dettagliatamente al paragrafo 14.2 del Disciplinare di gara.
Il file in questione è tra la documentazione di gara allegata ed è denominato “Request” (formato .xml)”.

Domanda n.5) del 01/08/2024

Con la presente la scrivente impresa fa richiesta di chiarimento al fine di partecipare alla procedura, in particolare si chiede quanto segue:
1) in merito alla sola categoria OS28 sia possibile procedere con l'avvalimento per entrambi i lotti?
2) essendo in possesso della certificazione SOA per le categoria OG1,OS3 e OS30 ed un CEL di € 200.000 euro per la categoria OG2 è possibile dimostrare i requisiti in parte con i CEL ed in parte con il certificato SOA?

R: “Riguardo al primo quesito, si evidenzia che l’avvalimento è consentito unicamente per il lotto 1, essendo escluso per il lotto 2, ai sensi dell’art. 132, comma 2 del Codice, in quanto prevede la stipula di contratti attuativi concernenti i beni culturali.
Relativamente al secondo quesito, si conferma la possibilità di dimostrare il possesso dei requisiti speciali sia con attestazione SOA sia con i CEL. Si precisa che, con riferimento alla categoria OG2, in assenza di attestazione SOA, i requisiti dichiarati in sede di domanda di partecipazione o in sede di offerta sono accompagnati da una certificazione di buon esito dei lavori rilasciata dall'autorità preposta alla tutela dei beni su cui si è intervenuti, ai sensi dell’art. art.10, co.2 dell’All.II.18 D.Lgs.n.36/2023”.

Domanda n.6) del 02/08/2024

All'interno della dichiarazione "domanda di partecipazione", all'ultimo punto è indicato: (*nel caso il concorrente faccia ricorso all’indicazione di operatore economico qualificato per la progettazione)* di sottoscrivere, in caso di aggiudicazione della gara, formale accordo di collaborazione;
A tal fine si chiede si chiede se l'appalto ha ad oggetto oltre che i lavori anche la progettazione e quindi appalto integrato? oppure la progettazione non è richiesta?

R: “Si precisa che l’appalto ha ad oggetto esclusivamente i lavori e non anche la progettazione e, quindi, non si tratta di un appalto integrato. Pertanto, la segnalata indicazione presente nella domanda di partecipazione è da considerarsi come un mero refuso”.

Domanda n.7) del 05/08/2024

In merito alla procedura di gara in oggetto si richiede dove è possibile scaricare il progetto di gara non essendo allegato tra i documenti

R: “Trattandosi di un accordo quadro, allo stato, non sono presenti elaborati progettuali, stante l’impossibilità oggettiva di prevedere gli interventi che saranno in concreto oggetto dei singoli affidamenti.
Si precisa che, in sede di contratto attuativo, la SA provvederà all’invio della documentazione progettuale all’Operatore Economico aggiudicatario del lotto di riferimento con indicazione di ogni informazione utile (codice di riconoscimento della richiesta, tipologia e oggetto dell’intervento da effettuare, progetto, immobile oggetto d’intervento, durata dei lavori ed eventuali altre informazioni e allegati utili)”.

Domanda n.8) del 07/08/2024

In riferimento ai lavori in oggetto, siamo a chiedere nello specifico gli importi delle categorie richieste per ogni singolo lotto per partecipare alla gara.

R: “Per ogni singolo lotto, gli importi relativi a ciascuna categoria lavori sono pari ad € 40.000 come indicato nelle Tabella 1 del par.3 del Disciplinare di gara (pag.9/10)”.

Domanda n.9) del 07/08/2024

Buongiorno, questa Impresa non possiede SOA per i lavori di cui al lotto 1 per l'importo di € 500.000,00, però ha eseguito lavori analoghi di importo fino a € 40.000,00. Per cui si chiede se è possibile partecipare senza SOA dichiarando le lavorazioni analoghe, inoltre si chiede se il ribasso percentuale di cui all'offerta economica, compreso i costi aziendali e della manodopera debbano riferirsi all'importo di € 500.000,00?

R: “Con riferimento ai requisiti di ordine speciale, si conferma la possibilità di partecipare in assenza di attestazione SOA, purché si posseggano i requisiti di cui all’art. 28 dell’All. II.12 del D.Lgs. 36/2024, come riportato al par.6.2. del Disciplinare di gara.
Quanto all’offerta economica, come indicato al par.15 del Disciplinare di gara, dovrà essere formulata nel seguente modo:

- a) ribasso percentuale unico, per tutte le categorie dell’Accordo Quadro, sul prezzario della Regione Lazio adottato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 101 del 14.04.2023, oggetto di aggiornamento ai sensi dell’Allegato I.14 del Codice;
- b) la stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- c) la stima dei costi della manodopera. Al riguardo, si precisa che i costi della manodopera determinati dalla S.A. non sono ribassabili, salva la possibilità per l’operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell’importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera. In tal caso, l’operatore economico è tenuto a fornire le motivazioni a supporto di tale scostamento, al fine di consentire al Seggio di gara e al Responsabile del procedimento di valutarne la congruità.

Domanda n.10) del 08/08/2024

Si potrebbe avere un dettaglio delle lavorazioni?
Nei documenti allegati alla gara si evince soltanto che si tratta di:REALIZZAZIONE DI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI NATURA EDILE ED IMPIANTISTICA.

R: Trattandosi di un accordo quadro, allo stato, non è possibile fornire un elenco degli immobili su cui andranno effettuati i lavori, stante l’impossibilità oggettiva di prevedere gli interventi che saranno in concreto oggetto dei singoli affidamenti.
In ogni caso, si precisa che le lavorazioni avranno ad oggetto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile ed impiantistica fino ad € 40.000, da eseguirsi sugli immobili allibrati tra i beni patrimoniali dello Stato, insistenti sul territorio di competenza della Direzione Roma Capitale, ascrivibili alle categorie OG1, OG2, OS3, OS28 e OS30.

Domanda n.11) del 08/08/2024

Dai documenti allegati si evince che si puo' partecipare alla gara anche senza possedere l'attestazione SOA, potete confermare?

R: “Si conferma la possibilità di partecipare alla gara senza possedere l’attestazione SOA. In tal caso, come previsto al par.6.2. del Disciplinare di gara, il concorrente dovrà possedere i requisiti previsti dall’art. 28 comma 1 dell’Allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023, ossia:

a) importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando non inferiore all'importo del contratto da stipulare;

b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15 per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando; nel caso in cui il rapporto tra il suddetto costo e l'importo dei lavori sia inferiore a quanto richiesto, l'importo dei lavori è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da ristabilire la percentuale richiesta; l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui alla lettera a);

c) adeguata attrezzatura tecnica.

Si precisa che, relativamente al lotto n. 2, per i lavori eseguiti su beni culturali di importo inferiore a 40.000 euro, è altresì richiesto il possesso dei requisiti di cui all’art. 10, dell’All.II.18 del D.Lgs.n.36/2023, il quale al comma 2 prevede necessariamente una certificazione di buon esito dei lavori rilasciata dall'autorità preposta alla tutela dei beni su cui si è intervenuti; per i lavori di importo non superiore a 40.000 euro, la certificazione di buon esito dei lavori può essere rilasciata anche da una amministrazione aggiudicatrice”.

Domanda n.12) del 20/08/2024

Con la presente si chiede è previsto sopralluogo obbligatorio dal quale venga rilasciato attestato da inserire in sede di gara?

R: “Non è previsto il sopralluogo non essendo possibile stabilire in questa fase dell’AQ su quali immobili sarà necessario intervenire”.

Domanda n.13) del 26/08/2024

Con la presente si chiede se bisogna indicare un progettista o altro per la progettazione; sorge questo dubbio in quanto da bando non sembrano essere richiesti requisiti per la progettazione mentre nell'allegato della domanda si fa riferimento alla fase di progettazione (tabella indicazione componenti rti) nonchè all'ultima pagina sempre della domanda viene riportato tale punto Ø *(nel caso il concorrente faccia ricorso all’indicazione di operatore economico qualificato per la progettazione)* di sottoscrivere, in caso di aggiudicazione della gara, formale accordo di collaborazione; pertanto si chiede sono refusi e/o allegati standard o nella presente procedura bisogna indicare progettista?

R: “Si precisa che si tratta esclusivamente di una gara per la realizzazione di lavori. Atteso che l’Allegato I, Domanda di partecipazione è un modello standard precompilato, pertanto i campi in cui viene fatta menzione della progettazione indicati nella Tabella così come la precisazione all’ultima pagina *“nel caso il concorrente faccia ricorso all’indicazione di operatore economico qualificato per la progettazione*” sono da considerarsi meri refusi”.

Domanda n.14 del 27/08/2024

In riferimento all'art. 10 del disciplinare di gara, si chiede un chiarimento per quanto riguarda la garanzia della stabilità occupazionale del personale impiegato. Si intende che è necessario avere del personale dipendente? Oppure è contemplabile anche la contrattualizzazione del personale tramite il subappalto?

R: "Si precisa che l'art.57 d.lgs.36/2023 prevede che i bandi di gara devono contenere clausole sociali "nel rispetto dei principi dell'Unione europea"; si ritiene, pertanto, che le clausole sociali previste dalla legge di gara debbano essere interpretate conformemente ai principi nazionali e comunitari in materia di libertà di iniziativa imprenditoriale e di concorrenza, ostativi, questi ultimi, all'introduzione di un obbligo incondizionato di assunzione, che prescinda cioè dall'organizzazione di cui l'appaltatore si è già dotato e dalla sua idoneità a rispondere ex se a quanto richiesto dal lex specialis di gara ai fini dell'esecuzione a regola d'arte dell'appalto. Stante quanto previsto dal Codice in materia, si rileva che non sussiste nessun obbligo di assunzione del personale da parte dell'appaltatore".

Domanda n.15 del 28/08/2024

Essendo interessati alla partecipazione al lotto 1 della procedura in oggetto, si chiede se il CEL che si allega è sufficiente per soddisfare il requisito di partecipazione.

R: "Purtroppo fino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, il sistema non consente a questa Stazione Appaltante di visionare i documenti amministrativi a corredo dell'offerta. Solo all'esito dell'apertura delle buste si potrà verificare l'idoneità del CEL presentato ai fini dell'aggiudicazione dell'affidamento.
Si conferma, ad ogni modo, la possibilità di partecipare in assenza di attestazione SOA, purché si posseggano i requisiti di cui all'art. 28 dell'All. II.12 del D.Lgs. 36/2024, come riportato al par.6.2. del Disciplinare di gara e precedentemente specificato nella risposta al quesito n. 2".

Domanda n.16 del 29/08/2024

In merito alla garanzia provvisoria, si richiede se possa essere applicata la riduzione del 20% aplicabile quando l'operatore economico possegga uno o più certificazioni o marchi individuati, tra quelli previsti nell'allegato II.13, nei documenti iniziali che fissano anche l'importo della riduzione.

R: "Atteso che questa Stazione appaltante non ha indicato nei documenti di gara alcuna certificazione o marchio individuato, si deve ritenere che la riduzione del 20% dell'importo della garanzia di cui all'art. 106, c. 8 del D.Lgs. n. 36/2023 non sia applicabile all'affidamento in oggetto".

Domanda n.17 del 29/08/2024

Si chiede se si soddisfano i requisiti per la partecipazione al lotto 1 mediante:
- possesso attestato soa cat. og1 classifica iv bis e cat. os30 classifica i
- cel n. 33891 del 13.07.2023 per lavori eseguiti presso azienda lombarda per l edilizia residenziale di bergamo - lecco - sondrio, dal 14.06.2022 al 16.02.2023:
importo lavori os28: euro 35.828,08
importo lavori os30: euro 24.631,80
importo lavori og1: euro 95.081,56
importo lavori os3: euro 48.814,06

R: “Siamo spiacenti nel comunicare che per la categoria OS28 il CEL indicato non soddisfa i requisiti richiesti”.

Domanda n.18 del 29/08/2024

Si chiede se si soddisfano i requisiti per la partecipazione al lotto 2 mediante:
- possesso attestato soa cat. og1 classifica iv bis e cat. os30 classifica i
- cel n. 33891 del 13.07.2023 per lavori eseguiti presso azienda lombarda per l edilizia residenziale di bergamo - lecco - sondrio, dal 14.06.2022 al 16.02.2023:
importo lavori os28: euro 35.828,08
importo lavori os30: euro 24.631,80
importo lavori og1: euro 95.081,56
importo lavori os3: euro 48.814,06
- cel n. 39629 del 27.06.2024 per lavori eseguiti presso comune di torino, manutenzione stadio olimpico, dal 22.12.2022 al 29.112023:
importo lavori og2: euro 33.000,00

R: “Siamo spiacenti nel comunicare che le qualifiche indicate non soddisfano i requisiti di partecipazione richiesti per il lotto 2”.

Domanda n.19 del 29/08/2024

Si chiede di esplicitare se l'Art. 11 c.3 si intende riferito al singolo intervento (contratto applicativo) o se riguarda tutti gli interventi previsti dall'accordo quadro.
Quindi, se per "non potrà rifiutarsi di eseguire l’intervento richiesto per più di due volte", intediate due volte per tutta la durata dell'accordo quadro o due volte per il singolo contratto applicativo sottoscritto.
Chiediamo di confermare inoltre, se per "intervento" si intende "contratto applicativo".

R: “In merito ai casi di rifiuto di esecuzione degli interventi attinenti all'Accordo Quadro, si specifica che per tutta la durata dell'Accordo stesso saranno ammessi non più di due rifiuti, e ciò a prescindere che si tratti dello stesso intervento o di interventi differenti”.

Domanda n.20 del 29/08/2024

Si chiede se è possibile ricevere l'elenco degli immobili oggetto di interventi.

R: Trattandosi di un accordo quadro, allo stato, non è possibile fornire un elenco degli immobili su cui andranno effettuati i lavori, stante l’impossibilità oggettiva di prevedere gli interventi che saranno in concreto oggetto dei singoli affidamenti.
Si precisa che, in sede di contratto attuativo, la SA provvederà all’invio della documentazione progettuale all’Operatore Economico aggiudicatario del lotto di riferimento con indicazione di ogni informazione utile (codice di riconoscimento della richiesta, tipologia e oggetto dell’intervento da effettuare, progetto, immobile oggetto d’intervento, durata dei lavori ed eventuali altre informazioni e allegati utili)”.

Domanda n.21 del 29/08/2024

Relativamente alla SOA in nostro possesso OG1 - OS 28 -OS30, si richiede cortesemente se con le nostre qualifiche è possibile partecipare a tutti e due i lotti.

R: “Siamo spiacenti nel comunicare alla luce delle qualificazioni indicate, Codesto operatore non potrebbe partecipare a nessun lotto atteso che non viene fatta menzione della qualificazione nella categoria OS3”.

Domanda n.22 del 29/08/2024

Con la presente, per informare, di non riuscire con il pagamento del contributo ANAC.
Si richiedono cortesemente istruzioni in merito.

R: “Con avviso del 17 maggio 2024 l'ANAC ha chiarito che il versamento contributivo dovuto per la partecipazione a procedura di scelta del contraente pubblicate a partire dal 22 maggio 2024 dovrà essere effettuato esclusivamente tramite avviso di pagamento *"pagoPA"*, generato a cura dell’operatore economico sul sistema di Gestione dei Contributi Gara.
Tutte le indicazioni operative sulle modalità di pagamento del contributo sono ad ogni modo disponibili sul sito dell’Autorità Nazionale Anticorruzione al seguente link: https://www.anticorruzione.it/-/portale-dei-pagamenti-di-anac”.

Il RUP
Geom. Antonio Galluzzo

GALLUZZO ANTONIO
2024.09.05 15:40:29
CN=GALLUZZO ANTONIO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits