



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

Direzione Servizi al Patrimonio

PROCEDURA APERTA TELEMATICA AI SENSI DELL'ART. 71 DEL D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO CONGIUNTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DELLA REALIZZAZIONE DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA VALORIZZAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE DELL'AREA DELLE EX CASERME "MILANO" E "CAPOZZI" SITE IN BARI

FAQ 3 – RISPOSTE AI QUESITI POSTI DAI CONCORRENTI AL 18/10/2024

Quesito n.1:

Lo scrivente operatore economico intende partecipare alla procedura ed essendo in possesso della cat. OG11 nella classifica VIII, chiede conferma se tale attestazione copre le categorie OS28 VIII e OS30 VIII richieste dal Bando di gara.

Risposta:

Si conferma che la qualificazione nella categoria OG11 classifica VIII copre la qualificazione richiesta nelle categorie OS28 e OS30. Tuttavia, tenuto conto che l'allegato II.12, articolo 2, comma 6 del D.Lgs. 36/2023, richiamato al punto 10.1 del Disciplinare di gara, espressamente prevede "Per gli appalti di importo a base di gara superiore a euro 20.658.000, l'operatore economico, oltre alla qualificazione conseguita nella classifica VIII, deve aver realizzato, nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, una cifra di affari, ottenuta con lavori svolti mediante attività diretta e indiretta, non inferiore a 2,5 volte l'importo a base di gara" l'operatore economico in possesso di attestazione SOA nella categoria OG11 classifica VIII dovrà altresì possedere una cifra d'affari – nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, una cifra di affari, ottenuta con lavori svolti mediante attività diretta e indiretta – pari ad euro 178.414.909,125 corrispondente a 2,5 volte la somma degli importi relativi alle singole categorie OS28 e OS30.

Quesito n.2:

In merito documento "PGBA Conferenza di Servizi_trasmissione provvedimento", si segnala l'assenza del parere della Soprintendenza competente in merito agli aspetti archeologici.

Si chiede pertanto di rendere disponibile il parere mancante oppure di confermare che non sussiste alcuna prescrizione a carico dell'Appaltatore né relativa all'esecuzione di indagini stratigrafiche né relative all'assistenza archeologica agli scavi civili.

Risposta:

Come riportato nel provvedimento del Commissario Straordinario di chiusura della Conferenza dei Servizi nell'allegato 10 la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Bari trasmetteva il proprio contributo facendo presente che, data l'assenza di vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/04, "il parere richiesto non rientra nelle competenze specifiche della Scrivente". Inoltre, in fase di indagini preliminari è stata eseguita la verifica preventiva dell'interesse archeologico che ha dato come esito un grado di rischio archeologico basso. Alla luce di quanto sopra si conferma che non sussistono prescrizioni né relative all'esecuzione di indagini stratigrafiche né relative all'assistenza archeologica agli scavi civili.

Quesito n.3:

Visto il precedente uso dell'area di intervento, si chiede se essa è stata sottoposta a caratterizzazione preventiva dei terreni. Si chiede, in particolare, se è sono state svolte indagini in merito all'eventuale presenza di amianto, metalli pesanti, idrocarburi o altri contaminanti.



Via Barberini, 38 – 00187 Roma – Tel 06/423671 – Faxmail 0650516027

pec: servizipatrimonio@pce.agenziademanio.it

Risposta:

È stato svolto un servizio di indagini preliminari all'esecuzione della progettazione sia delle demolizioni che della realizzazione del Parco tra le quali la ricerca di amianto e le analisi per la caratterizzazione ambientale del sito.

Ad ogni buon fine è possibile reperire la documentazione delle indagini ambientali al link del concorso che di seguito si riporta:

<https://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/gara/Concorso-di-progettazione-in-unico-grado-in-modalita-informatica-per-la-realizzazione-del-Parco-della-Giustizia-di-Bari-presso-larea-occupata-dalle-caserme-dismesse-Capozzi-e-Milano>

Quesito n.4:

La tabella "CRITERI E SUB CRITERI DI VALUTAZIONE" riportata all'Art. 23.1 del Disciplinare di Gara specifica che il punteggio relativo al sub-criterio D.2 "Ottimizzazione del livello di certificazione LEED" verrà attribuito in forma TABELLARE.

Dal successivo dettaglio alla p. 54 si evince che la "[...] commissione giudicatrice attribuirà un punteggio in funzione della proposta migliorativa. [...] Per il riconoscimento dei punteggi aggiuntivi, la Relazione tecnica dovrà contenere una specifica sezione relativa al sub-criterio D.2 nel quale saranno puntualmente e in maniera tabellare indicate, per ogni credito proposto, le seguenti informazioni:

- 1. descrizione del credito;*
- 2. valutazione del credito secondo progetto definitivo posto a base gara;*
- 3. descrizione della proposta offerta dall'Operatore Economico, in particolare dettagliando le caratteristiche tecniche e/o metodologiche che permetteranno di garantire il raggiungimento del credito non contemplato nella fase progettuale precedente; dovranno in particolare essere allegate schede tecniche o calcoli specialistici, i quali permetteranno di comprovare il miglioramento offerto;*
- 4. evidenza di tutte le variazioni quantitative e qualitative che vengono offerte rispetto al progetto posto a base gara. [...]"*

L'impostazione apparentemente qualitativa del sub-criterio D.2 pare in contrasto con l'attribuzione di un punteggio quantitativo.

Si chiede pertanto di confermare che la valutazione del sub-criterio D.2 avverrà in modo esclusivamente quantitativo.

Risposta:

Si conferma che la valutazione del sub-criterio D.2 è di tipo quantitativo. Le informazioni richieste nella relazione tecnica sono necessarie a verificare la modalità in cui il credito verrà perseguito anche al fine di monitorare la successiva fase progettuale ed esecutiva.

Quesito n.5:

Si segnala che nell'Elenco A di cui all'Art. 20 "Contenuto Della Busta A – Documentazione Amministrativa del Disciplinare di Gara" viene riportato la voce "Garanzia provvisoria e impegno".

Pare che venga chiesto all'O.E. di fornire oltre alla garanzia provvisoria anche una dichiarazione d'impegno all'emissione della garanzia definitiva in caso di aggiudicazione.

Considerato che il Codice Appalto vigente ha eliminato l'obbligo di corredare l'offerta con l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva in caso di aggiudicazione, si chiede di confermare che la relativa previsione del Disciplinare sia un refuso.

Risposta:

Cfr. FAQ 2 – quesito n. 7.5.

Quesito n.6:

Si chiede se nel corso della demolizione degli edifici/dei manufatti esistenti, eseguita e/o in corso da parti terze, sono state rilevate interferenze, potenziali o reali, non mappate negli elaborati del progetto base gara (BAB0400-ADD-RELINTERF-XX-RT-Z-D00001 e BAB0400-ADD-PLANINTER-XX-DR-Z-D00001). In caso affermativo, si chiede di specificare le interferenze emerse e di mettere a disposizione la relativa documentazione.

Risposta:

Nel corso delle demolizioni non sono state rilevate ulteriori interferenze rispetto a quelle mappate negli elaborati del progetto a base di gara.

Quesito n.7:

Con riferimento all'art. 24.3 del Disciplinare si segnala un refuso nella formula per il calcolo del coefficiente g_i . Si chiede di confermare che la formula corretta è la seguente: $g_i = T_i / T_{\text{medio}}$ (e non come riportato nel Disciplinare: $g_i = T_1 / T_{\text{medio}}$).

Risposta:

Si conferma trattasi di refuso: la formula corretta è: $g_i = T_i / T_{\text{medio}}$

Quesito n.8:

Siamo a chiedere conferma che, nel rispetto dell'art. 125 del Dlgs 36/2023, sia possibile ottenere l'anticipazione del prezzo pari al 20% anche sull'importo dei servizi di progettazione, subordinatamente alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa.

Risposta:

No, trattandosi di servizi di natura intellettuale, i servizi di progettazione sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni relative all'anticipazione del prezzo di cui all'art. 125 del D.Lgs. 36/2023, in virtù di quanto espressamente previsto dal combinato disposto degli artt. 125, comma 1, terzo periodo e dall'art. 33 dell'allegato II.14 del Codice secondo cui "Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 125, comma 1, del codice i contratti per prestazioni di forniture e di servizi a esecuzione immediata o la cui esecuzione non possa essere, per loro natura, regolata da apposito cronoprogramma o il cui prezzo è calcolato sulla base del reale consumo, nonché i servizi che, per la loro natura, prevedono prestazioni intellettuali o che non necessitano della predisposizione di attrezzature o di materiali".

Quesito n.9:

Con riferimento alla risposta al quesito n° 4 contenuta nel FAQ2 del 09/10/2024 ed al "Criterio A" di cui all'Articolo 21 e 23.1 del Disciplinare di Gara, si chiede se un'opera realizzata per un ente governativo estero, per il quale il citato elenco ISTAT delle amministrazioni pubbliche non può essere utilizzato, possa essere considerata validamente come a destinazione pubblica."

Risposta:

Si conferma la possibilità di presentare progetti e interventi su edifici destinati ad Enti Governativi esteri purché affini per destinazione d'uso, grado di complessità, aderenza delle scelte progettuali e tipologia edilizia a quello oggetto di gara.

Quesito n.10:

Per una corretta valutazione dei crediti LEED della categoria energia si chiede di confermare che il progetto, con programma campus, è stato registrato sulla piattaforma leedonline in una data antecedente al 1 marzo 2024.

Risposta:

Si conferma che la registrazione sulla piattaforma leedonline è avvenuta in data antecedente al 1 marzo 2024 (26 febbraio 2024).

Quesito n.11:

Nell'ambito del sub-criterio di valutazione "B5 – Ottimizzazione delle soluzioni costruttive", il Disciplinare di Gara chiede di sviluppare una serie di soluzioni costruttive migliorative al Progetto Definitivo a base gara. Per poter elaborare in modo razionale e ottimale il sub-criterio B.5, si chiede alla S.A. di voler mettere a disposizione dei concorrenti i files sorgenti dei modelli BIM del progetto definitivo base gara.

Risposta:

Ai fini della partecipazione alla gara i concorrenti dovranno far riferimento esclusivamente alla documentazione messa a disposizione in fase di gara e non sarà pertanto resa disponibile ulteriore documentazione.

Quesito n.12:

In riferimento ai servizi da presentare per Criterio A si chiede se quanto riportato nell'elenco ISTAT delle Amministrazioni pubbliche con riferimento al contesto italiano (ref. Risposta nr.4 serie FAQ"), sia applicabile anche per le Agenzie Governative di paesi europei. L'edificio in esame è un tribunale statale.

Risposta:

Cfr. risposta quesito n.9

Quesito n.13:

In caso di indicazione da parte dell'Operatore Economico concorrente di un sub-RTP costituendo di professionisti indicati, si chiede conferma che l'operatore economico mandante che vanterà le figure professionali richieste ai n. 11 e 12 di pag. 20 del Disciplinare di Gara, possa essere una società che svolge esclusivamente attività di consulenza in materia di sostenibilità e – pertanto - sia esonerata, alla stregua delle figure del geologo, dell'acustico e dell'agronomo, dalla compartecipazione a specifici requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, potendo quindi vantare solo gli specifici requisiti di idoneità professionale dei soggetti fisici individuati e personalmente responsabili delle prestazioni a loro assegnate.

Risposta:

Premesso che secondo quanto previsto al par. 12.2 del Disciplinare di gara, il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa di cui ai parr. 10.2 lett. f) e 11.2 lett. g) devono essere soddisfatti dal raggruppamento nel complesso, si specifica che in ogni caso i componenti dell'eventuale RTP devono rientrare tra i soggetti di cui all'art. 66 del Codice ed essere in possesso dei requisiti di idoneità di cui al par. 9.2 lett. b).

Si rammenta che per i raggruppamenti temporanei di professionisti, è condizione di partecipazione la presenza, quale progettista, di almeno un **giovane professionista**.

Quesito n.14:

Dalla lettura dei documenti a base di gara, emerge che non sono previsti anticipi per le prestazioni inerenti alla progettazione esecutiva (pagata al 100% in un'unica rata a seguito della validazione del progetto esecutivo).

Vengono inoltre imputate totalmente al progettista (art.23 Capitolato Speciale Prestazionale) alcune spese afferenti ad attività non riconducibili ai servizi di progettazione in senso stretto quali, ad esempio, il costo di registrazione del contratto, delle analisi e rilievi o di pratiche per occupazione di suolo pubblico. Senza la previsione di alcun anticipo (per altro concesso per la realizzazione).

Si chiede di poter rivedere tali termini prevedendo il rilascio di un anticipo (come peraltro previsto dal Decreto Legislativo 36/2023) previa presentazione della cauzione definitiva.

Tale orientamento è sostenuto anche dalla DELIBERA ANAC nr.325 del 13.07.2022(che si allega per comodità). L'anticipo servirebbe proprio a "La norma ha carattere cogente ed è finalizzata a garantire la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie all'avvio delle attività dedotte in contratto attraverso l'attribuzione di una somma di denaro versata come anticipo sul prezzo dovuto".

Risposta:

Cfr. risposta quesito n. 8.

Si precisa inoltre che le spese per analisi e rilievi indicati nel capitolato riguardano eventuali approfondimenti (non obbligatori) che i progettisti potrebbero ritenere necessari ad integrazioni delle analisi e dei rilievi già effettuati e le relative pratiche di occupazione necessarie esclusivamente in fase di effettuazione del servizio di progettazione.

Quesito n.15:

Con riferimento alla TABELLA 7 – REQUISITI STRUTTURA OPERATIVA MINIMA a pag. 19-20 del Disciplinare di gara, si chiede di confermare che la figura 14 Agronomo possa essere ricoperta da un professionista laureato in Scienze Forestali e iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali.

Risposta:

La figura di Agronomo può essere ricoperta da un professionista in possesso di laurea quinquennale in Scienze Forestali e Ambientali (Classe di laurea LM73) iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali.

Quesito n.16:

“Con riferimento alle FAQ2 e alla risposta al quesito n.4, con la presente chiediamo se possono essere ammissibili per il Criterio A, edifici di aziende private a partecipazione pubblica”

Risposta:

Si conferma la possibilità di inserire per il Criterio A edifici di aziende private a partecipazione pubblica anche se non ricomprese nell'elenco delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009, n. 196 e ss.mm pubblicato dall'ISTAT purché affini per destinazione d'uso, grado di complessità, aderenza delle scelte progettuali e tipologia edilizia a quello oggetto di gara. Cfr. anche risposta quesito n. 24.

Quesito n.17:

Con riferimento a quanto indicato nel Capitolato Tecnico Prestazionale al capitolo 5.3.2, dove è indicato che “L'intervento è stato registrato sulla piattaforma LEED ONLINE come Campus project (LEED v.4 Master site)”, in relazione alle variazioni del protocollo LEED v4 (errata, addenda,...) occorse nell'anno corrente, vi chiediamo un chiarimenti in merito ai seguenti punti:

- 1. Confermare che la registrazione sul portale LEED Online sia stata effettuata sia per il Campus sia per ciascuno dei 4 edifici che compongono il progetto*
- 2. Confermare la data in cui è stata effettuata registrazione del progetto sul portale LEED Online.*

Risposta:

1. Si conferma che la registrazione sul portale LEED Online è stata effettuata per n.1 Master Site e n.4 Campus Project.
2. Cfr. risposta quesito n.10

Quesito n.18:

Si chiede se tra i progettisti indicati possa esserci un operatore economico che non svolge servizi di architettura e ingegneria ma in possesso di specifica certificazione di competenza in merito al protocollo LEED. Lo stesso non potrebbe presentare alcun tipo di requisito di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.

Si chiede, quindi, se possono esserci tra i progettisti indicati dall'impresa operatori economici NON in possesso di REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA E TECNICO-PROFESSIONALE.

Risposta:

Cfr. risposta quesito n.13.

Quesito n.19:

Si chiede se tra i progettisti indicati, per prestazioni di consulenza o di altra natura, possano essere indicati soggetti diversi da quelli di cui all'art. 66, co. 1, del D.Lgs. 36/2023.

Risposta:

No, come previsto al par. 6.2 del Disciplinare di gara, ai sensi dell'art. 44, comma 3 ed in conformità all'art. 30, comma 5 dell'allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023, l'impresa concorrente sprovvista dell'attestazione S.O.A. per le prestazioni di progettazione, ovvero, nel caso in cui, pur in possesso di attestazione S.O.A. anche per le attività di progettazione, non intenda partecipare alla procedura di che trattasi mediante il proprio staff tecnico, potrà partecipare alla presente procedura associando o indicando, a pena di esclusione, uno dei soggetti di cui all'art. 66 del Codice.

Quesito n.20:

1.Si chiede di confermare che la sezione in cui puntualizzare in maniera tabellare i crediti LEED aggiuntivi sia da considerarsi aggiuntiva alle pagine minime.

2.Si chiede di confermare che Le schede tecniche in cui comprovare le scelte migliorative in ambito CAM sia da considerarsi aggiuntiva alle pagine minime.

Risposta:

-
1. La sezione in cui puntualizzare in maniera tabellare i crediti LEED aggiuntivi deve essere inserita all'interno delle 30 pagine a disposizione per la relazione tecnica.
 2. Le schede tecniche sono escluse dal conteggio delle 30 pagine a disposizione per la relazione tecnica.

Quesito n.21:

Si chiede se il Campus e i 4 progetti sono già stati registrati sul Portale LEED Online del Certificatore.

Risposta:

Cfr. risposta quesito n.10.

Quesito n.22:

Si chiede conferma che la figura dell'Agronomo possa essere ricoperta da un professionista tecnico con laurea in scienze naturali iscritto all'albo degli agrotecnici.

Risposta:

No, le attività richieste all'agronomo (tra le altre la progettazione e/o supporto alla progettazione, sorveglianza e misura relativi al verde pubblico) non rientrano tra le competenze dei dottori agrotecnici così come specificate nella Legge n.251/1986 modificata con Legge n.91/1991.

Quesito n.23:

Si chiede di confermare che, nel caso di partecipazione di costituendo RTI, il requisito relativo alla capacità economica e finanziaria della cifra d'affari dell'ultimo quinquennio richiesto al punto 10.1 del disciplinare di gara sia posseduto dall'RTI nel suo complesso, indipendentemente dalle quote di partecipazione all'RTI, fermo restando l'impegno da parte di ciascuno dei componenti ad eseguire le attività di competenza nel limite delle proprie qualificazioni SOA.

Risposta:

Premesso che il requisito della cifra d'affari è richiesto per le categorie per le quali è prevista la qualificazione nella classifica VIII (illimitata) ed è pari a 2,5 volte l'importo della specifica categoria interessata, si conferma che in caso di esecuzione delle stesse in raggruppamento, il predetto requisito debba essere soddisfatto dal raggruppamento nel suo complesso, indipendentemente dalle quote di partecipazione al RTI, fermo restando l'impegno da parte di ciascuno dei componenti ad eseguire le attività di competenza nel limite delle proprie qualificazioni SOA.

Quesito n.24:

Facciamo riferimento alla risposta al quesito n. 4, con cui codesta Stazione appaltante sembra voler restringere l'oggetto e la portata del Criterio A - inerente all'esperienza maturata dall'oe e dal progettista - ai soli edifici eseguiti per conto di aziende pubbliche inserite nel conto economico consolidato individuale ai sensi dell'art. 3, comma 1 della legge 31 dicembre 2009, n.196 e ss. pubblicato dall'ISTAT mentre "restano esclusi gli edifici di aziende privati".

Tale interpretazione contrasta con il tenore letterale dell'art. 23.1 del Disciplinare, ai sensi del quale l'affinità tra interventi realizzati o progettati dall'o.e. e quelli oggetto della procedura deve essere valutata tenendo conto esclusivamente della destinazione d'uso e del "grado di complessità, aderenza delle scelte progettuali e tipologia edilizia a quello oggetto della presente procedura".

Nessun riferimento è fatto, invero, alla natura del Committente.

Sembrerebbe dunque che tale chiarimento restringa illegittimamente la portata dell'art. 23.1 del Disciplinare (limitandola solamente agli interventi eseguiti per aziende pubbliche) non trattandosi di un mero intervento chiarificatore, bensì di un intervento additivo e restrittivo alla legge di gara.

Tale integrazione postuma appare in contrasto con l'ormai consolidato principio secondo cui "i chiarimenti resi nel corso di una gara d'appalto non hanno alcun contenuto provvedimentale, non potendo costituire, per giurisprudenza consolidata, integrazione o rettifica della lex specialis" non essendo dunque consentito alla Stazione appaltante, tramite i chiarimenti, "attribuire ad una disposizione della lex specialis, un significato ed una portata diversa o maggiore di quella che risulta dal testo stesso (Consiglio di Stato, sez. V, 07.09.2022, n. 7793; Consiglio di Stato sez. III, 7 gennaio 2022, n. 64)".

Inoltre, è indirizzo consolidato che l'interpretazione della lex specialis di gara debba essere condotta secondo criteri di ragionevolezza e di proporzionalità, in modo da escludere soluzioni interpretative

eccessivamente restrittive e con un effetto sostanzialmente anticoncorrenziale e ciò in omaggio al pacifico insegnamento della giurisprudenza che impone, in caso di dubbi esegetici, la soluzione che consenta la massima partecipazione alla gara.

Pertanto in conformità a quanto statuito dalla giurisprudenza sopracitata, nel rispetto dei principi di ragionevolezza, proporzionalità, parità di trattamento e non discriminazione e in un'ottica pro concorrenziale, si chiede di confermare che, ai sensi dell'art. 23.1 del Disciplinare - che non effettua alcuna distinzione tra committenti pubblici e committenti privati – ai fini dell'attribuzione del punteggio tecnico rilevi esclusivamente la destinazione d'uso, il grado di complessità, l'aderenza delle scelte progettuali e la tipologia edilizia dell'intervento realizzato o progettato dalla compagine del concorrente (progettista + costruttore) e che, di conseguenza, possano considerarsi ammissibili anche gli immobili con complessità comparabile alle opere oggetto di gara, realizzati per conto di un committente privato.

Risposta:

Si conferma che, al fine di comprovare l'esperienza e capacità tecnica degli OE, saranno valutati sia per il sub-criterio A1 che per il sub-criterio A2 tutti gli interventi di nuova costruzione così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 aventi caratteristiche simili a quello oggetto di affidamento su edifici affini per destinazione d'uso, grado di complessità, aderenza delle scelte progettuali e tipologia edilizia.

A maggior chiarimento si conferma che potranno essere presentati, e saranno di conseguenza valutati, progetti e interventi che presentino dette caratteristiche destinati a soggetti anche non ricompresi nell'elenco delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 3 della legge 31 dicembre 2009, n. 196 e ss.mm pubblicato dall'ISTAT quali società, enti e istituti di natura privata.

Pertanto, progetti e interventi di aziende private potranno essere valutati e non saranno quindi esclusi, qualora presentino elementi affini per destinazione d'uso, grado di complessità, aderenza delle scelte progettuali e tipologia edilizia a quello oggetto di affidamento.

Nel confermare, pertanto, la volontà della Stazione Appaltante di garantire la massima partecipazione alla gara la presente risposta chiarisce la risposta del 20.09.2024 al Quesito 2 delle FAQ 1 e la risposta del 02.10.2024 al quesito n.4 della FAQ 2.

Quesito n.25:

Con riferimento ai requisiti di capacità tecnica professionale di cui all'art. 11.2 lettera g) del Disciplinare di gara, si chiede se uno dei due servizi da presentare possa essere un servizio di PFTE redatto per un concorso di progettazione, risultato fra i progetti premiati e per il quale la Stazione Appaltante ha rilasciato un Certificato di Regolare Esecuzione del Servizio. Nel disciplinare del concorso di progettazione sopradetto, infatti, era previsto che "Ai progetti premiati, previo esito positivo della verifica dei requisiti dei partecipanti, verrà rilasciato un Certificato di Buona Esecuzione del Servizio per ognuna delle ID Opere, relativamente ad un Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, utilizzabile a livello curriculare, sia in termini di requisiti di partecipazione che di merito tecnico nell'ambito di procedure di affidamento di servizi di architettura e ingegneria"

Risposta:

Si conferma quanto richiesto purché all'interno del CRE sia espressamente indicato che il livello di progettazione espletato in sede di concorso è pari a quello di un "Progetto di fattibilità tecnica ed economica".

Quesito n.26:

Premesso che:

- si ritengono le disposizioni dell'art. 19 dello Schema di Contratto e dell'art. 2.27 CSA, nella parte in cui prevedono una soglia minima pari a Euro 15.000.000,00 (quindicimilioni/00) per la liquidazione delle rate di acconto, del tutto inadeguate al contesto macro-economico attuale, contraddistinto da un'estrema volatilità dei prezzi delle materie prime, nonché da spinte inflazionistiche ancora persistenti nonostante i correttivi attuati dalla BCE in materia di tassi di interesse;

- tale modalità di pagamento risulterebbe insufficiente a preservare la continuità delle lavorazioni affidate all'Appaltatore, causando significative esposizioni finanziarie;

- riteniamo quindi che, nel comune interesse di presidiare la regolare ed efficiente realizzazione dell'Opera in oggetto, risulti oltremodo necessario un intervento correttivo da parte della spett.le Committente.

Si richiede formalmente che i documenti di gara (nello specifico, lo Schema di Contratto e il CSA) vengano rettificati stabilendo che i pagamenti delle rate di acconto siano corrisposti all'Appaltatore su Stati Avanzamento Lavori (S.A.L.) mensili in base ai dati risultanti dai documenti contabili (o comunque con la diversa frequenza ritenuta più congrua da parte di codesta spett.le Committente). Trattandosi di misura di carattere meramente finanziario e non patrimoniale, l'adozione di un simile correttivo contrattuale non comporterebbe alcuna revisione al Quadro economico di spesa dell'intervento in oggetto.

Risposta:

In relazione all'importo dei lavori a base di gara e alla tempistica massima di effettuazione delle lavorazioni si ritiene che la liquidazione dei SAL al raggiungimento di una soglia minima pari a € 15.000.000 sia adeguata. Si evidenzia inoltre che il CSA è un documento progettuale verificato e non può essere oggetto di modifica.

Quesito n.27:

In riferimento all'offerta temporale, si pongono i seguenti quesiti:

a) All'art. 5 del Disciplinare viene specificato che "[...] I termini massimi contrattuali per l'esecuzione di ciascuna opera saranno ridotti sulla base del ribasso temporale formulato in sede di gara dal concorrente risultato aggiudicatario: tale ribasso non potrà in nessun caso eccedere il 20%. [...]".

Si chiede pertanto di confermare che il ribasso unico offerto sarà applicato esclusivamente alla durata totale di 807 giorni naturali consecutivi e non alla milestone intermedia identificata nel medesimo Art. 5 del Disciplinare non come Opera, ma come FASE "Realizzazione dell'Edificio A (Tribunale Penale)".

b) In caso di risposta non affermativa al quesito a), si chiede di confermare che saranno comunque esclusi dal ribasso temporale i collaudi dell'edificio A in quanto direttamente dipendenti dall'ultimazione degli impianti tecnologici dell'edificio 59, unitari all'intero polo giudiziario.

Risposta:

a) il ribasso temporale offerto verrà applicato anche alla tempistica dell'edificio 55 riportata all'art. 5 del disciplinare, pertanto, il medesimo ribasso verrà applicato sia ai 563 giorni per la realizzazione del Tribunale Penale che agli 807 giorni dell'intera opera.

b) i 563 giorni (da ribassare) si intendono dalla consegna dei lavori alla consegna dell'edificio 55 che deve risultare collaudabile.

Quesito n.28:

In merito al sub-criterio D.2 "Ottimizzazione del livello di certificazione LEED" viene chiesto all'Operatore di proporre il "miglioramento del livello di certificazione energetico-ambientale LEED BD+C".

La valutazione del sub-criterio D.2 è prevista tramite attribuzione di n.1 punto per ogni credito LEED aggiuntivo raggiunto, fino ad un massimo di 11 punti (11 crediti).

Premesso che:

- per il raggiungimento del miglioramento del livello di certificazione, inteso come passaggio dall'attuale livello GOLD (66/67 crediti) a livello PLATINUM, servono almeno 13 ulteriori crediti;

- dall'Allegato 24 al documento "PGBA Conferenza di Servizi_trasmissione provvedimento.pdf" si evince che il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici "[...] ritiene che non sia auspicabile puntare al livello massimo di LEED PLATINUM. E in questo senso si esprime una viva raccomandazione. [...]". Si chiede di confermare che l'obiettivo della S.A. nell'ambito del sub-criterio D.2 è solo il miglioramento del credito totale LEED di max. 11 crediti e non il passaggio dall'attuale livello GOLD al livello di certificazione PLATINUM.

Risposta:

Si conferma quanto richiesto nel criterio D.2. sul numero massimo di crediti aggiuntivi da proporre.

Quesito n.29:

Si chiede di confermare che nel caso di imprese iscritte nella white list si possa produrre al posto della dichiarazione sostitutiva resa ai fini del rilascio della dichiarazione antimafia (allegato 3.4), il certificato di iscrizione alla White list dell'Impresa.

Risposta:

In caso di imprese iscritte nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (White list) non è necessario produrre l'allegato 3.4 "dichiarazione sostitutiva resa ai fini del rilascio della dichiarazione antimafia" né il certificato di iscrizione al suddetto elenco ma è sufficiente dichiarare l'iscrizione stessa indicando la prefettura di riferimento.

Quesito n.30:

Premesso che l'art. 9.2, lett. d), del Disciplinare di Gara indica che il "Responsabile della progettazione sostenibile dell'opera e dell'applicazione e gestione del protocollo di sostenibilità in fase di progettazione" e il "Responsabile dell'esecuzione sostenibile dell'opera e dell'applicazione e gestione del protocollo di sostenibilità in fase di esecuzione" possano combaciare e il successivo art. 23 che i rispettivi "Professionista LEED AP coinvolto in fase di progettazione" e "Professionista LEED AP coinvolto in fase di esecuzione delle opere" possano anch'essi combaciare tra di loro, si chiede conferma che, nel caso venga indicato in offerta un medesimo soggetto in possesso della certificazione richiesta, verranno comunque attribuiti i 4 punti previsti oppure solamente 2 punti e quindi per ottenere i 4 punti previsti è necessario che i due professionisti, entrambi certificati come richiesto, non combacino e siano differenti.

Risposta:

Si conferma che, nel caso venga indicato in offerta un medesimo soggetto in possesso della certificazione richiesta, verranno attribuiti i 4 punti in quanto si fornirebbe in entrambe le fasi (progettazione ed esecuzione) un professionista LEED AP. Nell'allegato 3.8 occorrerà spuntare per entrambe le fasi il possesso della certificazione per la corretta attribuzione del punteggio.

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Salvatore Concettino