

Procedura aperta per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile "Ex ENALC Hotel", sede del nuovo polo universitario di Ostia, in via Bernardino da Monticastro 1 - Roma
(CIG: 88237168C9)

FAQ - RISPOSTE ALLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI E DOMANDE FREQUENTI O DI INTERESSE GENERALE

(Ultimo aggiornamento: 06/09/2021)

In relazione alla data di arrivo di ciascun quesito, le relative risposte tengono conto degli errata corrige e dei documenti aggiornati pubblicati in data 29 luglio 2021, 4 agosto 2021, 5 agosto 2021 e 24 agosto 2021.

A. REQUISITI DI QUALIFICAZIONE

Domanda A.1 (29/7/2021)

È previsto per questa procedura subappaltare al 100% la categoria scorporabile OS4 ad impresa idoneamente qualificata ricomprendendo l'importo nella categoria prevalente?

Risposta A.1

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, lett. a) del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, e come riportato nell'art. 3 e nell'art. 9 del Disciplinare di gara (aggiornato al 29 luglio 2021, al 4 agosto 2021 e al 5 agosto 2021), la categoria OS4 può essere subappaltata entro il limite del 50% dell'importo del contratto. Fermo restando tale limite complessivo, è possibile il subappalto dei lavori rientranti in detta categoria al 100% ad impresa qualificata, ricomprendendo l'importo degli stessi nella categoria prevalente, ai sensi dell'art. 92, comma 1 del D.P.R. 207/2010.

Domanda A.2 (29/7/2021)

Si richiede se è possibile partecipare alla procedura da Voi indetta, coprendo il requisito richiesto della OG11 con la categoria IV (non IV BIS) e coprendo il requisito mancante dichiarando il subappalto del 30%.

Risposta A.2

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, lett. a) del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, e come riportato nell'art. 3 e nell'art. 9 del Disciplinare di gara (aggiornato al 29 luglio 2021, al 4 agosto 2021 e al 5 agosto 2021), la categoria OG11 può essere subappaltata entro il limite del 50% dell'importo del contratto. Fermo restando tale limite, è possibile partecipare con la categoria OG11, classifica IV coprendo l'importo residuo richiesto con subappalto a impresa qualificata.

Domanda A.3 (2/8/2021)

In relazione alle disposizioni vigenti, ai sensi dell'art. 49 comma 1, lett. a), del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, con la presente si richiede la possibilità di subappaltare al 100%, quindi nel limite del 50% dell'importo di contratto, la SIOS os4 cl. I.

Risposta A.3

Si veda la risposta A.1

Domanda A.4 (3/8/2021)

Chiediamo gentilmente se le opere di cui alla categoria OS4 sono interamente subappaltabili a ditta in possesso di idonea qualificazione. Infatti al punto 3 del disciplinare di gara è indicato che possono essere subappaltate "entro il 50% dell'importo del contratto"; Al punto 7.2 è indicato che sono subappaltabili "entro il limite massimo del 30% dell'importo complessivo del loro importo e, pertanto è necessario che il concorrente sia qualificato in detta categoria nella misura minima del 70% del relativo importo".

Risposta A.4

Con riferimento alla richiesta di chiarimenti, si precisa che in data 4 agosto 2021 sono stati pubblicati un Avviso di errata corrige e l'elaborato "Disciplinare di gara aggiornato 4_8_2021", che sostituisce e annulla le precedenti versioni del medesimo documento. In relazione alla nuova versione del Disciplinare - nella quale, al punto 7.2, è stato eliminato il riferimento a un limite massimo subappaltabile non corretto per i lavori nelle categorie OS4 e OG11, si forniscono, pertanto, i chiarimenti richiesti. Si precisa che la modifica è confermata nel Disciplinare aggiornato al 5_8_2021.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, lett. a) del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, e come riportato nell'art. 3 e nell'art. 9 del Disciplinare di gara aggiornato al 4 agosto 2021 e al 5 agosto 2021, la categoria OS4 può essere subappaltata entro il limite del 50% dell'importo del contratto. Fermo restando tale limite complessivo, è possibile il subappalto dei lavori rientranti in detta categoria al 100% ad impresa qualificata, ricomprendendo l'importo degli stessi nella categoria prevalente, ai sensi dell'art. 92, comma 1 del D.P.R. 207/2010.

Domanda A.5 (4/8/2021)

Si intende partecipare alla gara in costituendo RTI di tipo orizzontale e non essendo, né la mandataria, né la mandante in possesso della categoria scorporabile OS4, si può subappaltare al 100% ad impresa qualificata?

Risposta A.5

Si veda la risposta A.1

Domanda A.6 (13/8/2021)

Con la presente si chiede se con partecipazione in RTI ed in possesso di OG1 VIII, si può subappaltare il 20% della categoria OG11 in quanto riusciamo a coprire solo € 3.049.000,00 della stessa.

Risposta A.6

Si conferma l'ammissibilità della soluzione proposta e la possibilità di subappaltare a impresa qualificata le lavorazioni della categoria OG11 entro il limite del 50% dell'importo del contratto.

B. DOCUMENTAZIONE DI GARA

Domanda B.1 (3/8/2021)

- a. Il disciplinare di gara a pag. 26 riporta "4. Il concorrente è tenuto, in particolare, a integrare e aggiornare la Lista delle lavorazioni con le voci di prezzo relative a materiali, componenti, apparecchiature e lavorazioni riguardanti le soluzioni migliorative proposte all'interno dell'Offerta tecnica, che risultano aggiuntivi o sostitutivi rispetto a quelli della Lista e che formeranno parte integrante dell'elenco prezzi contrattuali.". Si chiede conferma che in caso di integrazioni della Lista delle Lavorazioni si possano aggiungere ulteriori pagine ove riportare le soluzioni oggetto di migliorie.
- b. Il disciplinare di gara a pag. 26 riporta "qualora risultino integrazioni, aumenti o riduzioni delle quantità riportate nella quarta colonna - sono tenuti a riportare a margine della relativa voce le quantità modificate ed a inserire le voci e le relative quantità che ritengono mancanti". Si chiede conferma che, in caso di variazione delle quantità, è sufficiente sbarrare la quantità variata e riportare la nuova quantità nel campo sottostante della stessa riga.
- c. Avendo notato che la Lista delle Lavorazioni è composta da quattro sotto-liste (Opere Strutturali, Opere Edili e di Finitura, Impianti Meccanici, Impianti Elettrici e Speciali), si chiede conferma che nei campi "riporto" e "a riportare" sono da indicare i valori relativi alle singole sotto-liste.

- d. Il disciplinare di gara a pag. 26 riporta “ II. Che la somma di tutti gli importi riportati nella sesta colonna della Lista delle lavorazioni costituisce il prezzo globale richiesto, che è indicato in calce alla Lista delle lavorazioni con il conseguente ribasso percentuale, calcolato con la formula di cui al seguente capoverso IV, rispetto al prezzo complessivo posto a base di gara”. In quanto la Lista delle Lavorazioni resa in gara è mancante di un prospetto riepilogativo finale, si chiede conferma che si possa aggiungere tale prospetto in calce alla stessa contenente i seguenti dati “Prezzo globale richiesto e ribasso offerto”.

Risposta B.1

Con riferimento alla richiesta di chiarimenti, si precisa che in data 4 agosto 2021 sono stati pubblicati un Avviso di errata corrige e l’elaborato “ROMA 19093_EG-036-1_Lista delle lavorazioni aggiornato 4_8_2021”, che sostituisce e annulla l’elaborato “ROMA 19093_EG-036-1_Lista delle lavorazioni” pubblicato tra i documenti di progetto. In relazione alla nuova versione della Lista delle lavorazioni si forniscono, pertanto, i chiarimenti richiesti:

- In risposta al quesito di cui alla lettera a), si conferma che in caso di integrazioni della Lista delle lavorazioni si possano aggiungere ulteriori pagine ove riportare le soluzioni oggetto di migliorie;
- In risposta al quesito di cui alla lettera b), si conferma che, in caso di variazione delle quantità è sufficiente sbarrare la quantità variata e riportare la nuova quantità nel campo sottostante della stessa riga;
- In risposta al quesito di cui alla lettera c), si precisa che nella nuova versione del documento non sono più presenti i campi “riporto” e “a riportare”, ma unicamente, alla fine di ciascuna delle quattro sotto-liste nelle quali è suddiviso il documento (Opere strutturali - Opere edili – Impianti meccanici – Impianti elettrici), il campo del prezzo complessivo dei lavori rientranti nel rispettivo gruppo di lavorazioni;
- In risposta al quesito di cui alla lettera d), si precisa che nella nuova versione del documento è stato inserito il prospetto riepilogativo nel quale riportare i prezzi complessivi delle lavorazioni rientranti in ciascuna delle quattro sotto-liste nelle quali è suddiviso il documento (Opere strutturali - Opere edili – Impianti meccanici – Impianti elettrici), il totale complessivo per tutte le opere e il ribasso percentuale offerto.

Domanda B.2 (4/8/2021)

Il merito al sub-criterio 2.1 “Materiali rinnovabili” si chiede cosa intende la S.A. con materiale rinnovabile? Secondo il DM 11/10/17 art. 2.6.4 e norma UNI EN ISO 14021:2016 i materiali rinnovabili sono composti da biomasse provenienti da una fonte vivente e che può essere continuamente reintegrata. Pertanto, si chiede se codesta spettabile Stazione Appaltante intende esattamente riferirsi alla definizione di cui sopra oppure si intendono inclusi anche i materiali che possono essere riciclati e/o rigenerati.

Risposta B.2

Il merito al sub-criterio 2.1 “Materiali rinnovabili”, si rinvia alla definizione di “materie prime rinnovabili” contenuta nel DM 11 ottobre 2017 art. 2.6.4, che nella nota 47così riporta:

“Secondo la norma UNI EN ISO 14021:2016 i materiali rinnovabili sono composti da biomasse provenienti da una fonte vivente e che può essere continuamente reintegrata. Se il materiale usato è costituito da una miscela di materiali rinnovabili e non rinnovabili allora al fine del calcolo in peso verrà considerata solo la parte di materiale da fonte rinnovabile.”

Domanda B.3 (4/8/2021)

La Lista delle Lavorazioni pubblicata in data 04_08_2021 riporta nella pagina iniziale del riepilogo un ribasso del 100,00% e un importo totale appalto di € 483.014,37. Si chiede se, in fase di compilazione della Lista, sia possibile cancellare i valori, del ribasso e del totale appalto riportati, e inserire il valore offerti dal concorrente.

Risposta B.3

Gli importi del ribasso e del totale di appalto riportati nel prospetto riepilogativo inserito a pag. 2 dell'elaborato "ROMA 19093_EG-036-1_Lista delle lavorazioni aggiornato 4_8_2021", sono stati erroneamente generati dal programma di elaborazione del documento. Si invita a non tenerne conto e a inserire nel prospetto i valori corretti di offerta.

Domanda B.4 (13/8/2021)

Si formula il seguente quesito: All'interno del progetto esecutivo posto a base di gara non si trovano le specifiche tecniche di dettaglio e le schede tecniche delle n.2 UTA previste (tipo CETRA o similare – art. AP.IM. 1131). Nella "Relazione tecnica impianti meccanici (elaborato: ROMA19093_EM-001-1)" è riportato che le schede tecniche e gli schemi delle UTA si trovano nel "Capitolato speciale opere impiantistiche_impianti meccanici (elaborato ROMA19093_EG-028-1)"; in tale capitolato sono presenti solo le schede tecniche dell'impianto VRF. Pertanto, si chiede cortesemente di integrare la documentazione di progetto.

Risposta B.4

Ad integrazione della documentazione di progetto pubblicata sulla Piattaforma telematica della Stazione appaltante all'indirizzo https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_uniroma3, in data 24 agosto 2021 è stato pubblicato al medesimo indirizzo l'elaborato aggiuntivo "**SCHEDA UTA art. AP.IM.1131**".