

FAQ relative alla procedura di affidamento lavori per la realizzazione di residenze e servizi correlati per gli studenti della Scuola Superiore di Studi Avanzati della Sapienza – Edifici A e D del complesso “Ex Regina Elena”

DOMANDA

Qualificazione imprese:

IMPRESA 1: OG2 VIIIIMPRESA 2: OG2 III – OG11 II – OS30 III bisIMPRESA 3: OS28 IV – OG11

IV – OS30 I Di seguito si elencano 2 ipotesi di cui siamo a richiedere valutazione: Ipotesi

1: Impresa 1: OG2 100% Impresa 2: OS30 57,80% (circa il massimo che può coprire con classifica III bis posseduta) Impresa 3: OS28 100% + OS30 (tramite OG11 IV in suo possesso) 42,20%

Ipotesi 2: Impresa 1: OG2 90,33% Impresa 2: OG2 (tramite incremento 20% su III classifica

posseduta) 9,67% + OS30 57,80% (come sopra) Impresa 3: OS28 100% + OS30 (tramite OG11 IV) 42,20%

RISPOSTA

L'ipotesi corretta è la n. 1.

La seconda ipotesi non rispetta la percentuale minima nella categoria OG2, che deve essere posseduta dalla mandante, pari almeno al 10%.

DOMANDA

Si richiede un'integrazione alla documentazione caricata sul sito poiché diversi file compressi.rar risultano danneggiati e quindi non estraibili e consultabili

RISPOSTA

Si comunica che, a seguito della Vostra richiesta, è stato eseguito un controllo a campione sui files da Voi indicati e che non sono stati riscontrati problemi nel download e nella visualizzazione degli stessi. D'altronde, ad oggi, non sono pervenute analoghe segnalazioni da parte di altre imprese. Si ricorda, comunque, che la documentazione tecnica e progettuale è aggregata in cartelle compresse nel formato RAR, alcune in più volumi, come già evidenziato sulla pagina web “Bandi di gara”. Per la corretta visualizzazione è necessario scaricare tutti i volumi ed estrarre i files tramite WinRAR (software gratuito e di facile reperibilità).

DOMANDA

Il presente quesito viene posto per chiarire quali siano le esatte superfici delle aree relative ai complessi edilizi A e D. A pag. 4 e 5 dell'elaborato denominato “001 Tav. R.2.1 -Relazione tecnica sulle opere architettoniche.pdf” è indicata nella tabella 1.4 “Riepilogo delle superfici” una superficie lorda totale pari a 12.667,00 mq. A pag. 9 della medesima relazione, nella tabella relativa alle aree funzionali degli edifici A e D sono riportate le superfici nette totali che, sommate, danno un totale di 7.653,33 mq come confermato anche dalla tabella di pag. 14 “Aree funzionali”. Le sopraccitate tabelle sembrerebbero non tener conto (e se ne chiede conferma) della superficie indicata nella “Tabella 4. Servizi AF2 a carico dell'Università” pari a 814,34 mq che, sommata a 7.653,33 mq restituisce una superficie netta totale di 8.467,67 mq. Il rapporto sup. lorda/sup. netta è, quindi, pari a $12.667,00/8.467,67=1,496$, valore che sembra molto elevato. Tale affermazione trova riscontro nei dati riportati a pag. 3 Paragrafo “1.2. Edificio A”, in cui viene indicata una superficie lorda di 10.122,00 mq corrispondente a 8.607 mq di superficie utile interna, il cui rapporto vale $10.122,00/8.607=1,176$, quindi molto inferiore al valore calcolato in precedenza di 1,496. Se le deduzioni fatte sono corrette, e di ciò si chiede conferma, si prega, cortesemente, di chiarire quali siano le reali superfici (nette o lorde) cui poter fare riferimento.

RISPOSTA

In merito alla seguente richiesta di chiarimento: “quali siano le esatte superfici delle aree relative ai complessi edilizi A e D” si precisa che: - Tra la documentazione di gara messa a

disposizione dei concorrenti, vi sono gli "Elaborati progettuali esecutivi" di cui all'allegato II Ali - Il progetto esecutivo, così come definito nel DPR 207/10, "definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare";- La "Relazione tecnica delle opere architettoniche", che rientra tra le relazioni specialistiche disciplinate dal DPR 207/10 ss.mm.ii, ha come scopo quello di far individuare ai concorrenti le principali criticità e le soluzioni adottate, descrivendo le tipologie e le soluzioni puntuali di progetto e le motivazioni delle scelte oltre a descrivere le caratteristiche funzionali delle opere. - Il computo metrico estimativo (vedi N. Tav. C1) riporta le lavorazioni, le quantità desunte dal progetto. Tutto ciò premesso e considerato è compito delle imprese che intendono concorrere desumere dalla "Documentazione tecnica e progettuale elencata nell'Allegato II Ali" (parte integrante del Disciplinare di gara), gli elementi loro necessari per formulare la propria offerta economica.

DOMANDA

Io scrivente consorzio è in possesso della categoria OG2 class. VI; OS 30 class. IV BIS e categoria OS28 class. IIIBIS. Può il consorzio usufruire dell'art. 61, comma 2 del Regolamento ovvero dell'incremento del quinto?

RISPOSTA

Nella situazione prospettata, il Consorzio con l'incremento del quinto non copre l'importo effettivo richiesto per la categoria prevalente OG2 (Euro 12.811.275,00) né tantomeno l'importo richiesto per la categoria scorporabile OS28 (€ 2.336.415,60).

DOMANDA

Noi vorremmo partecipare in ATI composta da due imprese in possesso rispettivamente delle seguenti categorie:

IMPRESA 1: OG2 VII (imp. cat. €15.494.000,00), OG1 VI, OG11 III bis e OS28 II

IMPRESA 2: OG11 III e OS30 III

QUESITO: Visto che l'importo della classifica VII è pari ad €15.494.000 e l'ATI, non ricoprendo gli importi richiesti per le singole cat. OS30 e OS28 ma che possono essere in parte scorporati nella prevalente, può usufruire della cat OG11 o eventualmente subappaltare in parte e partecipare alla gara?

Ovvero, nel caso specifico, l'ATI in possesso delle categorie sopra elencate può partecipare alla gara?

RISPOSTA

Ai sensi dell'art. 79 co. 16 l'Impresa qualificata nella categoria OG11 può eseguire i lavori afferenti alle categorie OS28 e OS30 per la classifica corrispondente a quella posseduta.

Nella prospettata configurazione l'ATI, anche in possesso della categoria OG11, non copre gli importi richiesti per le categorie scorporabili o subappaltabili previste dal disciplinare di gara.

Tali categorie possono essere subappaltabili a soggetto qualificato purchè l'ATI possieda i requisiti mancanti in relazione alla categoria prevalente (classifica corrispondente alle categorie non possedute) come prescritto dall'art. 5 punto 2. lett. cc) del disciplinare di gara.

DOMANDA

Le categorie OS30 (class. IV bis) e OS28 (class. IV) possono essere sostituite/integrate con la Cat. OG11?

RISPOSTA

Ai sensi dell'art. 79 co. 16 l'Impresa qualificata nella categoria OG11 può eseguire i lavori afferenti alle categorie OS28 e OS30 per la classifica corrispondente a quella posseduta.

La classifica della qualificazione nella categoria OG11 dovrà essere sufficiente a coprire la somma degli importi delle singole categorie OS28 e OS30 previste nel disciplinare di gara.

DOMANDA

Si chiede se in mancanza delle categorie scorabili a qualificazione obbligatoria OS20 e OS28, si può partecipare dichiarando il subappalto del 100% ad impresa in possesso di specifica qualificazione.

RISPOSTA

E' possibile subappaltare le categorie OS28 e OS30 a soggetto qualificato purchè il concorrente possieda i requisiti mancanti in relazione alla categoria prevalente come indicato all'art. 5 punto 2. lett. cc) del disciplinare di gara (classifica corrispondente alle categorie non possedute)

DOMANDA

Si chiede di poter ricevere il file relativo al computo metrico estimativo in formato editabile (primus) o in caso contrario di poter ricevere, anche in formato pdf, il sommario delle lavorazioni.

RISPOSTA

Si ritiene che i concorrenti possano agevolmente desumere dall'elaborato Computo Metrico Estimativo (Allegato Tav. C1 al progetto posto a base di gara), senza necessità di ulteriori integrazioni, tutti gli elementi necessari per formulare la propria offerta.