

Prot. R.I. 7758 del 24.7.2023

Procedura aperta per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura per la progettazione definitiva, esecutiva e direzione lavori per la realizzazione di opere edilizie ed impiantistiche su una pluralità di immobili in uso all'Agenzia delle entrate.
Pubblicazione chiarimenti di interesse generale.

AVVISO N.5

Con riferimento alla procedura indicata in epigrafe, di cui al Bando di gara prot. n. 6291 del 8.6.20232 – Gara ASP Consip n. 3603452 giusta Determina a Contrarre prot. 3147/2023, in conformità a quanto previsto al punto 2.2 (CHIARIMENTI) del Disciplinare di gara, si fornisce il seguente avviso di interesse generale.

Quesito n. 22: In riferimento alla vostra risposta non abbiamo capito se un unico soggetto debba possedere tutte le certificazioni oppure più soggetti possono avere una certificazione esempio ISO 14001 un altro soggetto il CAM un altro certificazione ISO 18001.

Chiarimento: I requisiti premiali possono essere posseduti "alla rinfusa" ovvero da uno o più membri del gruppo di lavoro. Non è obbligatorio, quindi, che un singolo soggetto li possieda tutti in capo a se stesso, fatto di per sé statisticamente poco probabile e quindi astrattamente lesivo di un corretto discernimento e premialità del mercato di riferimento.

Quesito n. 23: In merito al punto al punto A5 progetti antincendio valgono solo quelle

progettazioni soggette a controllo oppure anche le progettazioni non soggette a controllo?

Chiarimento: Come indicato in tabella al 18.1 del disciplinare, occorre che i progetti antincendio siano riferiti a con **attività** prevalente uffici e **attività** secondarie quali archivi, centrali termiche, autorimesse ecc.

Devono quindi intendersi tutte le progettazioni *de quo* assoggettate al conseguimento del parere preventivo presso il Comando dei VVF competente, siano esse attività del tipo A, tipo B o tipo C secondo le declaratorie del DPR 151/2011 e s.m.i.. In altri termini, la ratifica della progettazione antincendio deve emergere da documentazione protocollata ufficialmente presso i comandi dei VVF competenti.

Quesito n. 24: La comprova dei requisiti per quanto riguarda i criteri, va allegata in sede di caricamento dell'offerta oppure verranno richieste in caso di aggiudicazione?

Chiarimento: Ove il concorrente lo preferisca, potrà già allegare tutte le prove che riterrà opportune ad attestare l'assegnabilità dei punti tecnici dichiarati in fase di partecipazione. Ovviamente sarà onere della Stazione Appaltante, in fase di gara, procedere a verificare la correttezza e la completezza delle prove, sia con riguardo a quelle già fornite sia con riferimento a quelle eventualmente necessarie. Tutti i punti tecnici saranno comunque assegnati se e solo se avrà esito positivo il sub-procedimento proprio della fase di gara relativo alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione. Si segnala che l'auto-assegnazione di un punteggio mediante la compilazione della scheda di offerta tecnica informatizzata corrisponde a dichiarazione sostitutiva ex DPR 445/2000 e s.m.i.

Quesito n. 25: Per quanto riguarda le dichiarazioni per edifici pubblici o privati cosa si intende per edifici privati? La destinazione terziaria uffici deve essere risultante da categoria catastale, oppure possono trovarsi anche all'interno dell'edificio con un'altra destinazione d'uso? In ultimo per soddisfare il requisito E16, è possibile utilizzare anche un servizio analogo, con complessità maggiore oppure no?

Chiarimento: In relazione alla prima domanda, si segnala che sono molteplici le fonti normative che hanno definito la differenziazione tra un edificio pubblico e un edificio privato. Oltre alla definizione civilistica di proprietà privata e di proprietà pubblica cui si rinvia per i dovuti approfondimenti, giova in questa sede ricordare la CIRCOLARE

del MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI di cui 1 MARZO 1963, N.518.
Pertanto:

a) sono edifici pubblici quelli che appartengono ad enti pubblici e sono destinati a finalità di carattere pubblico. Ad esempio sono edifici pubblici, i Ministeri, le caserme, le scuole, gli ospedali, le chiese, i mercati, i macelli, le università, ecc. Non possono, invece, essere definiti "pubblici" gli edifici costruiti dallo Stato o da altri enti pubblici che agiscano *jure privatorum* e cioè nell'esercizio di attività di carattere privatistico. Ad esempio non sono pubblici gli edifici costruiti da un ente pubblico per abitazioni dei propri dipendenti.

b) Per edifici di carattere pubblico debbono intendersi quelli destinati all'uso pubblico. In tale categoria non possono farsi rientrare gli edifici ad uso di albergo, perché il carattere pubblicistico non può attribuirsi ad un albergo di impresa privata, quale sia l'importanza turistica del comune (Cons. Stato - Sez. V, 8-6-1956 "Il consiglio di Stato" 1956, I, 709).

c) Edifici di interesse pubblico sono da considerare quelli che, pur non essendo costruiti da enti pubblici, hanno un chiaro e diretto interesse pubblico. A tale categoria appartengono ad esempio gli edifici costruiti per le sedi di enti di diritto pubblico (INPS, INAIL e similari) i musei, le biblioteche, ecc. In linea generale debbono ritenersi esclusi da tale categoria gli edifici che, pur avendo una destinazione di interesse pubblico, sono costruiti da privati.

Ad ogni buon conto, ai fini della gara in oggetto, il concorrente potrà utilmente dimostrare il possesso dei requisiti premiali tanto con immobili "pubblici" quanto con immobili "privati".

In relazione alla seconda domanda, si segnala che la destinazione terziaria/uffici deve risultare **prioritariamente dal titolo abilitativo/agibilità dell'immobile considerato** (cd. *liceità urbanistica* o compatibilità della destinazione d'uso). La destinazione d'uso catastalmente dichiarata, come noto, non è condizione necessaria e sufficiente per attestare la liceità sul fronte del rispetto delle norme urbanistiche dell'uso effettivo dell'immobile. Essa ne è diretta conseguenza, ma non vale (sempre) il contrario.

In relazione all'ultimo quesito, ai sensi delle Linee Guida ANAC n.1, sarà onere del concorrente comprovare i requisiti speciali di partecipazione alla procedura anche ricorrendo a servizi ritenuti analoghi aventi complessità anche maggiore di quanto richiesto dalla procedura in oggetto.

-
- Quesito n. 26:** Il calcolo dell'importo a base di gara non risulta corretto, in particolare:
- si rileva che il valore dell'opera indicato per il calcolo dei corrispettivi non comprende gli oneri della sicurezza e pertanto le calcolazioni riportate risultano

- errate;
- Si evidenzia che, nel descrivere le prestazioni richieste per i tre livelli di progettazione (Preliminare, Definitivo ed Esecutivo), il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) precisa che le prestazioni oggetto del calcolo del corrispettivo sono elencate "a titolo puramente indicativo e non esaustivo". Tenuto conto che, per i contenuti dei predetti livelli di progettazione, viene richiamato nel DIP il Regolamento DPR 207/2010, la predetta precisazione non trova ragione di esistere.

 - Con riferimento ai DIP interessanti i quattro distinti Lotti 9:
-Lotto 9 - ID 9.1 – Udine:
appare errata l'identificazione ID Opere E.16: trattandosi di edificio sottoposto a vincolo ex D. Lgs 42/2004, come riferito nell'allegato 2A - Documento di Quantificazione dei corrispettivi e nel DIP al punto 7.1, va applicata la ID E.22. Ne consegue, da quanto sopra, che il Bando di Gara deve precisare la competenza esclusiva della figura dell'architetto.

 - Si rileva che non risultano indicati i corrispettivi riferiti a Direttore Operativo - QcI.05 ed Ispettore di Cantiere - QcI.06. Qualora, su richiesta del RUP fosse necessario individuare tali figure, la possibilità di estensione dell'incarico va precisata nel bando, con conseguente incremento dei dovuti corrispettivi ex. DM 2016.

Chiarimento: In relazione alla prima osservazione, giova rappresentare che i **costi diretti della sicurezza** costituiscono già elemento progettuale afferente al primo livello di progettazione, oggetto appunto dell'acquisizione *de quo*. La Stazione Appaltante, come emerge dagli allegati contabili pubblicati ed acclusi alla documentazione ufficiale di gara ha però evidentemente stanziato sui propri fondi di investimento (colonna "quadro economico" dell'allegato 3.1.2.a) anche la relativa copertura economica per far fronte a tanto, pur se in via del tutto presuntiva e vantaggio di sicurezza rispetto a quanto, in sede di progettazione, i professionisti a ciò incaricati vorranno quantificare. Si fa presente che la Stazione Appaltante sta indicando una **procedura massiva** di acquisizione delle progettazioni preliminari, definitive ed esecutive sulla scorta di stanziamenti risalenti anche a molteplici annualità trascorse. Ad oggi, quindi, tali costi non sono suscettibili di valutazione esatta e rigorosa mentre sarà compito del professionista incaricato valutarli puntualmente. Tale quantificazione analitica dovrà basarsi sulla base degli interventi richiesti dagli strumenti di programmazione, così come specificato **all'articolo 6.2 dei DIP**, a cui andranno aggiunti eventuali oneri relativi alla sicurezza stessa che dovessero insorgere qualora l'immobile abbia necessità di adeguamento alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, **così come anche esplicitato all'art. 6.3 dei DIP**.

Va da sé che l'atto di validazione del RUP relativo a ciascun livello della progettazione prodotta, determinerà l'effettiva base applicativa delle tariffe ex DM 2016, scontate del reale ribasso d'asta di aggiudicazione. Non è interesse o intenzione della Stazione Appaltante omettere dalla base applicativa delle tariffe professionali vigenti alcun elemento di calcolo. Al contempo, infatti, si fa notare che gli stanziamenti economici a disposizione della Stazione Appaltante e costituenti il proprio Piano Pluriennale di Investimenti 2023-25 consentono ampiamente la copertura economica in oggetto.

Nulla evidentemente tanto lede in ordine alla *par condicio* della procedura, atteso che la popolazione concorrente produce la propria offerta economica a parità di conoscenza e consapevolezza delle condizioni al contorno, in tutto e per tutto omologabili ed ascrivibili a quelle di contratto quadro (con riferimento alla dicotomia tra servizi principali e servizi opzionali) ove il processo di determinazione e rigorosa quantificazione economica delle singole voci costituenti l'investimento saranno via via desunte dai provvedimenti di validazione intermedi e finale del progetto a cura del RUP.

Si conferma che nel rispetto assoluto delle previsioni di cui alle Linee Guida ANAC n.1, del d.lgs. 50/2016, del DM Parametri 2016 e di ogni altra norma applicabile, saranno applicate, in vigenza contrattuale, **le tariffe professionali opportunamente scontate avendo a base il totale del quadro economico di ciascun livello di progettazione che la Stazione Appaltante, secondo le previsioni accuratamente descritte in sede di Capitolato (servizi principali e servizi opzionali), procederà a richiedere/verificare/validare.**

In relazione alla seconda osservazione, giova segnalare che i contenuti specifici della progettazione dei servizi *opzionali* sono da concordare preventivamente con la Stazione Appaltante che, in ragione delle contingenti necessità interessanti ciascun immobile in uso e la relativa vicenda gestionale dello stesso, procederà a disporre la progettazione o meno anche degli interventi cd. opzionali. Pertanto la circonlocuzione “a titolo puramente indicativo e non esaustivo” trova (ampia) motivazione in tal senso.

In ordine alla terza osservazione, si fa notare che il Disciplinare di partecipazione ha, proprio per le motivazioni enucleate in quesito, previsto **l'obbligo della presenza dell'architetto** nella compagine minima del gruppo di lavoro (vedasi art. 7.1 del Disciplinare, pagina 29 – penultimo paragrafo).

In ultimo, in relazione alla rappresentata omissione della stima dei costi del Direttore Operativo, si segnala che tale prerogativa è, come correttamente

segnalato in quesito, afferente al RUP. Quest'ultimo, in relazione alle valutazioni condotte unitamente alla Stazione Appaltante, ha inteso di omettere tale previsione in sede di progettazione della gara *de quo* per motivazioni amministrative e gestionali afferenti alla sfera della potestà discrezionale della Pubblica Amministrazione appaltante, la quale ha valutato con consapevolezza tale scelta.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Giovanni Leone

Firmato digitalmente