



Comune di  
Albano Laziale



Comune di  
Castel Gandolfo



Comune di  
Grottaferrata



Comune di  
Marino

## CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

ai sensi dell'articolo 3 comma 34 del D. Lgs. n. 163/2006

Convenzione per l'esercizio in forma associata della Centrale Unica di Committenza tra i Comuni di Albano Laziale, Castel Gandolfo, Grottaferrata e Marino ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 267/2000 D.C.C. n. 37 del 21.10.2015

GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI

### PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "CECCHINA" REALIZZAZIONE PALESTRA

**CODICE CIG: 7054920029 - CODICE CUP: D17B14000210004**

**Procedura aperta:** ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016

**Criterio di aggiudicazione:** offerta economicamente più vantaggiosa individuata, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016.

#### QUESITI

##### QUESITO N. 1 DEL 26 maggio 2017

*Buongiorno con riferimento alle gara avente ad oggetto i seguente lavori*

*- Piano di recupero denominato "Cecchina" realizzazione palestra*

*- Completamento tecnologico edificio comunale di Via delle Vascarelle n. 48-50*

*sono a richiedere le seguenti informazioni:*

*1) quali sono i giorni di apertura al pubblico per pre la presa d'atto del sopralluogo?*

*2) nella gara della palestra, essendo in possesso di attestazione SOA OG1 cl III, posso usufruire dell'incremento di 1/5 della mia classifica e partecipare come impresa singola?*

*Restando in attesa di delucidazioni in merito, porgo distinti saluti*

##### RISPOSTA AL QUESITO N. 1 DEL 26 maggio 2017

1) Gli orari di apertura al pubblico sono facilmente consultabili dal sito internet del Comune di Albano Laziale da cui si ricavano le seguenti informazioni

##### SETTORE V SERVIZIO 1 - Lavori Pubblici

**Lavori pubblici - Progettazione - Direzione Lavori - Gare pubbliche - Appalti.**

**Responsabile : Arch. Andrea Giudice**

Indirizzo : Via S. Filippo Neri, 3

telefono : 06 93 268 037

fax : 06 93 268 023

Mail: [segreteria.lavoripubblici@comune.albanolaziale.rm.it](mailto:segreteria.lavoripubblici@comune.albanolaziale.rm.it)

##### ORARI DEGLI UFFICI

Lunedì e Giovedì 11.00 - 13.00 - 15.30 - 17.30

2) Ai sensi dell'art. 216, comma 14, del D. Lgs. n. 50/2016 al momento trovano applicazione le disposizioni dell'art. 61, comma 2, del D.P.R. n. 207/2010 in forza delle quali la qualificazione in una categoria abilita l'impresa a partecipare alle gare e ad eseguire i lavori nei limiti della propria

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**  
Albano Laziale, Castel Gandolfo, Grottaferrata, Marino

classifica incrementata di un quinto. Quindi la classifica III abilita a partecipare a gare d'appalto ed eseguire lavori fino all'importo di € 1.239.600,00.

**QUESITO N. 2 DEL 30 maggio 2017**

*Buon giorno, si richiede chiarimento in merito alla procedura aperta per l'affidamento dei lavori di "PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "CECCHINA" REALIZZAZIONE PALESTRA":*

*nel disciplinare di gara al punto 18.9.3 - Criterio B.3 - C.A.M. Criteri Ambientali Minimi, si specifica che il criterio riguarda il possesso dei requisiti di cui al punto 2.1 della integrazione del PANGPP (Piano di Azione Nazionale sul Green Public Procurement): utilizzo di materiali i cui costruttori/produttori sono in possesso di registrazione EMAS, o certificazione secondo la norma ISO12001 (norme di gestione ambientale); questa richiesta indica che la nostra impresa deve essere in possesso dei requisiti di cui al punto 2.1 della integrazione del PANGPP, oppure basta che nelle proposte di offerte migliorative si offrono proposte con materiali che rispettino i requisiti suddetti?*

**RISPOSTA AL QUESITO N. 2 DEL 30 maggio 2017**

I requisiti che gli operatori economici devono possedere per partecipare alla gara d'appalto sono quelli previsti dai punti III.2.1 e III.2.2. del bando di gara e dalla Sezione 13 del disciplinare di gara.

Il punto 18.9.3 del disciplinare di gara si riferisce agli elementi migliorativi dell'offerta tecnica relativi al Criterio B.3 che, per poter essere favorevolmente valutati, devono prevedere l'impiego di materiali i cui costruttori/produttori abbiano aderito al Sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ovvero siano in possesso di certificazione ISO 14001, inerente lo standard di gestione ambientale (SGA) che fissa i requisiti di un «sistema di gestione ambientale». L'eventuale assenza di tali requisiti influisce solamente sulla valutazione, più o meno favorevole, che la Commissione giudicatrice potrà esprimere sulla qualità e sui contenuti dell'offerta tecnica in relazione al citato quesito B.3.

**QUESITO N. 3 DEL 31 maggio 2017**

*Chiediamo conferma di poter partecipare con OG-1 III utilizzando l'incremento del 20%.*

*Chiediamo cortese riscontro*

*Saluti*

**RISPOSTA AL QUESITO N. 3 DEL 31 maggio 2017**

Come già indicato in relazione al precedente quesito n. 1, ai sensi dell'art. 216 – comma 14 - del D. Lgs. n. 50/2016 al momento trovano applicazione le disposizioni dell'art. 61, comma 2, del D.P.R. n. 207/2010 in forza delle quali la qualificazione in una categoria abilita l'impresa a partecipare alle gare e ad eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto. Quindi la classifica III abilita a partecipare a gare d'appalto ed eseguire lavori fino all'importo di € 1.239.600,00.

**QUESITO N. 4 DEL 31 maggio 2017**

*Buongiorno,*

*in riferimento alla gara "Procedura aperta per l'affidamento dei lavori di piano di recupero denominato Cecchina realizzazione palestra" CIG: 7054920029 CUP: D17B14000210004 si richiedono i seguenti chiarimenti:*

*nel disciplinare di gara l'offerta tecnica (busta C) contiene dei criteri che sono indicati con B1, B2, B3. Quindi la busta C in realtà corrisponde alla busta B oppure il nome dei criteri deve essere cambiato in C1, C2, C3?*

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**  
Albano Laziale, Castel Gandolfo, Grottaferrata, Marino

si chiede di confermare se – in riferimento ai requisiti tecnici indicati nel punto 17.5 relativo alla BUSTA (B) in cui “Nella BUSTA (B) - OFFERTA ECONOMICA dovrà altresì essere inserito, a pena esclusione, il computo metrico estimativo di tutte le migliorie offerte dal concorrente come specificate nell’offerta tecnica di cui alla successiva Sezione 18”- NON è necessario redigere un Computo Metrico di CONFRONTO tra il CM presente nei documenti a base di gara ed il CME delle Migliorie. Quindi NON serve confrontare le voci riguardanti le migliorie di progetto con quelle previste nel documento codificato “R04 CM -Inc. MO – QTE” ma inserire le SOLE voci delle migliorie?;

si chiede di avere il dettaglio della stratigrafia/dimensionamento dei pannelli grecati isolanti in copertura per elaborare eventuale miglioria;

*Cordiali Saluti.*

**RISPOSTA AL QUESITO N. 4 DEL 31 maggio 2017**

Domanda n. 1): le lettere che individuano le buste da inserire nel plico generale, come indicate al punto 14.6 del Disciplinare di Gara, nulla hanno a che vedere con le lettere che individuano i criteri ed i sub-criteri sulla scorta dei quali verrà valutata l’offerta tecnica presentata dai concorrenti.

In particolare, come indicato nella Sezione 18 del disciplinare di gara, i criteri di cui sopra sono:

- criterio di natura quantitativa (il prezzo, individuato con la lettera A);
- criteri di natura qualitativa (individuati con le lettere B.1, B.2 e B.3)

Quindi, come chiarito al punto 18.2 del Disciplinare di Gara - all’interno della “Busta C – Offerta Tecnica” dovranno essere contenute tre distinte buste denominate:

- BUSTA N. 1, relativa al criterio “B.1 – Estetica e funzionalità”,
- BUSTA N. 2, relativa al criterio “B.2 – Efficienza ambientale”,
- BUSTA N. 3, relativa al criterio “B.3 – C.A.M. Criteri Ambientali Minimi”.

Domanda n. 2): come indicato al punto 17.5 del disciplinare di gara, il Computo Metrico Estimativo da inserire nella “Busta (B) – Offerta Economica” deve riferirsi solamente alle opere indicate, quali elementi migliorativi del progetto, nell’offerta tecnica del concorrente. Non è richiesto alcun confronto tra i contenuti del suddetto CME e quelli del Computo Metrico Estimativo del progetto esecutivo posto a base di gara.

Domanda n. 3): le indicazioni in ordine alla stratigrafia del pacchetto di copertura si possono desumere dai seguenti elaborati del progetto esecutivo posto a base di gara:

- Tav 16 – sezione A e B;
- Relazione R05 – relazione specialistica – Risparmio energetico D.LgS. 192/2005 e s.m.i. – Fascicolo scheda strutture – scheda SL4 pag. 12;
- Relazione R06 – Elenco prezzo e Analisi dei prezzi aggiunti – scheda nuovo prezzo AP03

**QUESITO N. 5 DEL 31 maggio 2017**

*Chiediamo conferma di poter partecipare con OG-1 III utilizzando l’incremento del 20%.*

*Chiediamo cortese riscontro*

*Saluti*

**RISPOSTA AL QUESITO N. 5 DEL 31 maggio 2017**

Si richiamano le risposte date in occasione del quesito n. 1 – punto 2) e del quesito n. 3.

**QUESITO N. 6 DEL 05 giugno 2017**

*Oggetto: Piano di recupero denominato "Cecchina" Realizzazione Palestra CIG 7054920029*

*Buongiorno in riferimento alla gara in oggetto volevamo sapere se la polizza doveva essere intestata alla centrale unica di committenza, o al comune di albano?*

*Saluti.*

**RISPOSTA AL QUESITO N. 6 DEL 05 giugno 2017**

La garanzia provvisoria va intestata al Comune di Albano Laziale che è Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 3, comma 1 – lettera o), del D. Lgs. n. 50/2016.

Per l'espletamento delle procedure di affidamento dell'appalto il Comune di Albano Laziale, quale Stazione Appaltante, si avvale della Centrale Unica di Committenza ai sensi dell'art. 37 del medesimo D. Lgs. n. 50/2016.

**QUESITO N. 7 DEL 06 giugno 2017**

*Buonasera,*

*in riferimento alla gara "Procedura aperta per l'affidamento dei lavori di piano di recupero denominato Cecchina realizzazione palestra" CIG: 7054920029 CUP: D17B14000210004 si richiedono i seguenti chiarimenti:*

*- nel disciplinare di gara l'offerta tecnica (busta C) contiene dei criteri che sono indicati con B1, B2, B3. Quindi la busta C in realtà corrisponde alla busta B oppure il nome dei criteri deve essere cambiato in C1, C2, C3?*

*- si chiede di confermare se – in riferimento ai requisiti tecnici indicati nel punto 17.5 relativo alla BUSTA (B) in cui "Nella BUSTA (B) - OFFERTA ECONOMICA dovrà altresì essere inserito, a pena esclusione, il computo metrico estimativo di tutte le migliorie offerte dal concorrente come specificate nell'offerta tecnica di cui alla successiva Sezione 18"- NON è necessario redigere un Computo Metrico di CONFRONTO tra il CM presente nei documenti a base di gara ed il CME delle Migliorie. Quindi NON serve confrontare le voci riguardanti le migliorie di progetto con quelle previste nel documento codificato "R04 CM -Inc. MO – QTE" ma inserire le SOLE voci delle migliorie?;*

*- si chiede di avere il dettaglio della stratigrafia/dimensionamento dei pannelli grecati isolanti in copertura per elaborare eventuale miglioria;*

*- il computo metrico estimativo delle migliorie deve o non deve riportare la differenza a sottrarre delle lavorazioni poste a base di gare?*

*- i nuovi prezzi riportati nel suddetto computo devono essere considerati interi, e quindi riportare nell'analisi nuovi prezzi, i prezzi di materiale da listino, o devono essere già scontati?*

*Cordiali Saluti*

**RISPOSTA AL QUESITO N. 7 DEL 06 giugno 2017**

Domanda n. 1): Vedi la risposta alla "Domanda n. 1" in relazione al Quesito n. 4 del 31.05.2017;

Domanda n. 2): Vedi la risposta alla "Domanda n. 2" in relazione al Quesito n. 4 del 31.05.2017;

Domanda n. 3): Vedi la risposta alla "Domanda n. 3" in relazione al Quesito n. 4 del 31.05.2017;

Domanda n. 4): Come indicato al punto 17.5 del disciplinare di gara, il Computo Metrico Estimativo (CME) da inserire nella "Busta (B) – Offerta Economica" deve riferirsi solamente alle opere indicate, quali elementi migliorativi del progetto, nell'offerta tecnica del concorrente. Non è richiesto alcun confronto tra i contenuti del suddetto CME e quelli del CME del progetto esecutivo

posto a base di gara. Appare evidente, tuttavia, anche alla luce delle disposizioni del punto 18.4 del disciplinare di gara, che nel caso in cui un proposta migliorativa non vada ad aggiungersi ma vada a sostituire (integralmente e/o parzialmente nel rispetto, comunque, delle indicazioni del punto 18.6 del disciplinare di gara) una previsione del progetto posto a base di gara la corrispondente voce del CME del progetto posto a base di gara vada portata in detrazione in quanto destinata, in caso di aggiudicazione, ad essere sostituita nella contabilità dei lavori dall'opera migliorativa proposta (*ciò in quanto, in buona sostanza, l'importo relativo alla previsione di progetto già compensa – dal punto di vista economico – l'opera proposta come migliorata*). In ogni caso, trattandosi di riscontri che possono essere facilmente eseguiti dalla Commissione Giudicatrice e/o dalla Stazione Appaltante eventuali carenze in tal senso non costituiscono irregolarità essenziali della documentazione di gara e sono destinate, a seguito di eventuale aggiudicazione, ad essere regolarizzate mediante l'aggiornamento del progetto esecutivo che dovrà essere eseguito dall'aggiudicatario dell'appalto prima dell'inizio dei lavori.

Domanda n. 5): Il punto 17.5 del disciplinare di gara dispone espressamente che il Computo Metrico Estimativo relativo alle migliori offerte deve essere elaborato sulla scorta di prezzi unitari senza alcuna applicazione di sconti e/o ribassi. Ciò, del resto, è in linea con le disposizioni di legge e con quanto disposto dal successivo punto 18.5 del medesimo disciplinare di gara.

#### **QUESITO N. 8 DEL 07 giugno 2017**

*Buongiorno, in merito alla procedura aperta per l'affidamento dei lavori di "Piano di recupero denominato Cecchina. Realizzazione di Palestra" CIG 7054920029 si osserva che tra i file zip di download del progetto a base di gara, sulla pagina web della stazione appaltante, mancano alcuni fondamentali elaborati quali i seguenti documenti:*

- *elaborato (R05),*
- *la tavola architettonica dei dettagli (Tavola 17),*
- *il piano di sicurezza e coordinamento (R15).*

*In particolare, l'elaborato R05 e la Tavola 17 sono importanti per poter sviluppare le migliori per la parte di miglioramento dell'efficienza dell'involucro.*

*Si chiede, pertanto, di conoscere le modalità per poter visionare i suddetti elaborati.*

#### **RISPOSTA AL QUESITO N. 8 DEL 07 giugno 2017**

Per mero errore materiale i suddetti elaborati non sono stati inseriti tra gli elaborati del progetto posto a base d'asta. Si precisa, in ogni caso, che il PSC è individuato con la sigla R14 e non esiste alcun elaborato progettuale individuato con la sigla R15.

È stata eliminata tale lacuna ed ora (08 giugno 2017) tali elaborati sono consultabili e liberamente scaricabili al seguente link :

<http://www.comune.albanolaziale.rm.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/2427>

#### **QUESITO N. 9 DEL 12 giugno 2017**

*Buongiorno, in merito alla procedura aperta per l'affidamento dei lavori di "Piano di recupero denominato Cecchina. Realizzazione di Palestra" CIG 7054920029 si pone il seguente quesito:*

*L'elaborato posto a base di gara "R05 Relazione specialistica risparmio energetico", nel paragrafo 5.1 a) Descrizione impianto fa riferimento a:*

- *Sistemi di ventilazione forzata: Sistema di ventilazione meccanica doppio flusso, con recuperatore di calore, neutra.*

*Tale voce non trova riscontro negli altri elaborati impiantistici quali:*

- *R02 Relazioni specialistiche;*
- *R04, computo metrico posto a base di gara;*

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**  
Albano Laziale, Castel Gandolfo, Grottaferrata, Marino

- TAV.IT\_01, elaborato grafico relativo agli impianti di progetto.

*Pertanto, si chiede cortesemente di chiarire se il riferimento di cui sopra sia un refuso o se vi siano elaborati mancanti a base di gara che debbano ancora essere integrati dalla Stazione Appaltante.*

**RISPOSTA AL QUESITO N. 9 DEL 12 giugno 2017**

In merito alla presenza di una VMC con recuperatore di calore, indicata nell'elaborato "R05 relazione specialistica risparmio energetico", par. 5.1 - punto a), si chiarisce che detto impianto è stato erroneamente riportato, come refuso progettuale, nel progetto esecutivo.

Valutata in prima istanza nel progetto definitivo la soluzione della VMC, per motivi tecnico funzionali, è stata abbandonata dal progettista nella stesura del progetto esecutivo.

Le opere previste in appalto, pertanto, sono solamente quelle indicate negli elaborati progettuali citati nel quesito.

**QUESITO N. 10 DEL 14 giugno 2017**

*Buongiorno,*

*in relazione al progetto impianti di riscaldamento si richiedono i seguenti chiarimenti:*

- *confermare il valore di 24229 per la potenza termica di progetto dell'impianto termico della palestra*
- *indicare la distanza tra la centrale termica esistente e la palestra (lunghezza dello sviluppo delle tubazioni di M/R derivate per il collegamento all'impianto della Palestra).*
- *confermare i valori Tm/Tr di fornitura del fluido termovettore dalla centrale alla palestra.*
- *confermare la modalità di posa in opera delle tubazioni di mandata/ritorno dalla centrale alla palestra prevista a progetto*
- *indicare il numero dei termostati ambienti previsti per il comando degli attuatori delle valvole di zona*

*In attesa di sollecito riscontro, porgiamo distinti saluti.*

**RISPOSTA AL QUESITO N. 10 DEL 14 giugno 2017**

- primo punto: la potenza prevista per la Palestra e per il corpo scale è pari a 42,03 kW, di cui 21,75 kW per trasmissione e il restante per ventilazione;
- secondo punto: la centrale termica che serve la palestra è quella a ridosso degli spogliatoi, posizionata in testa agli stessi dal lato opposto della palestra stessa. La distanza dalla centrale termica fino all'ingresso della palestra considerando un percorso diretto è di circa 35 metri.
- terzo punto: in via teorica, considerando una resa del pannello pari a 50 W/mq passo 15 cm e resistenza termica caratteristica del pavimento pari a 0,06 mqK/W, la temperatura di mandata è pari a 37/38 °C e la temperatura di ritorno pari a 33/34°C. Temperatura superficiale del pavimento pari a 25°C circa.
- quarto punto: le tubazioni transiteranno a ridosso del locale spogliatoio lungo l'attigua intercapedine ed entreranno nella palestra dal corridoio del corpo scale direttamente confinante con il corpo spogliatoi.
- quinto punto: i termostati sono indicati negli elaborati grafici con il simbolo TR01 e sono n° 7.

**NOTA BENE: Ai sensi del capitolo 6 del disciplinare di gara è scaduto il termine per porre quesiti. Agli eventuali quesiti che perverranno, pertanto, non verrà data risposta.**

Il Responsabile Unico del procedimento  
Arch. Patrizia Calcagni

Il Direttore della C.U.C.  
Ing. Filippo Vittori

