



Unione Cinque Città

AFFIDAMENTO DEI LAVORI "COSTRUZIONE NUOVA MENSA SCOLASTICA SCUOLA MATERNA DECORATO" PIEDIMONTE SAN GERMANO

Informazioni sulla gara	
ID	725
Tipologia di gara:	Procedura aperta
Criterio di valutazione:	Economicamente più vantaggiosa
CPV:	45214100-1
Protocollo:	P. 36 del 24/02/25
CIG:	B5BBB01B55
CUP:	G95E24000500006
Tipo di fornitura:	Lavori
Atto di riferimento:	Determinazione n. 18/14 del 24/02/25
RUP:	vincenzo aceti
Responsabile dell'esecuzione del contratto:	Ing. Vincenzo Aceti
Stato:	Aggiudicata
Soggetto aggiudicatore:	Unione Cinque Città
Centro di costo:	Ufficio Gare e Contratti
Destinatario fornitura/servizio:	Ufficio Gare e Contratti
Aggiudicatario:	CO.GE.CO. COSTRUZIONI E APPALTI SRL
Importo di aggiudicazione comprensivo degli oneri:	575.375,29 €
Data di aggiudicazione:	27 marzo 2025

Importi e oneri	
Importo complessivo a base d'asta:	650.000,00 €
Importo, al netto di oneri, soggetto a ribasso:	629.000,00 €
Oneri:	21.000,00 €
Importo contribuito ANAC:	77,00 €
Garanzia fideiussoria:	13.000,00 €

Criterio di valutazione dell'offerta economica	
Formula per calcolo del punteggio dell'offerta economica	1.2 Proporzionalità inversa sul ribasso
Punteggio massimo da attribuire all'offerta economica	20

Date pubblicazione e scadenza	
Data inizio partecipazione:	24 febbraio 2025 12:00:00
Termine ultimo per la presentazione di quesiti:	07 marzo 2025 12:00:00
Data scadenza:	13 marzo 2025 12:00:00

Documenti richiesti ai partecipanti - Documentazione amministrativa
DGUE
Domanda di partecipazione - Allegato A
Dichiarazione sulla tracciabilità dei flussi finanziari - Allegato B
Contributo ANAC
Cauzione - Fidejussione
Dichiarazione sostitutiva di sopralluogo autonomo - Allegato C
Autodichiarazione patente crediti - Allegato D
Dichiarazione sostitutiva dell'atto di di notorietà conflitto di interessi - Allegato E
Dichiarazione dell'atto di notorietà titolare effettivo - Allegato F
Eventuali documenti integrativi

Documenti richiesti ai partecipanti - Offerta economica
Offerta economica
Eventuali documenti integrativi

Documentazione gara
BANDO - DISCIPLINARE DI GARA
DGUE Request PDF
Progetto Esecutivo

Chiarimenti	
Domanda	Risposta
La scrivente intende fornire il seguente chiarimento in merito a quanto indicato a pagina 15 del disciplinare di gara, dove si legge: `` Le proposte migliorative, successivamente all'aggiudicazione, a cura e spese dell'impresa aggiudicataria, dovranno essere corredate dalla progettazione esecutiva architettonica, strutturale ed impiantistica e da ogni altra eventuale autorizzazione da parte di amministrazioni ed enti sovra-comunali, nonché dal computo metrico estimativo, al fine di consentire la contabilizzazione delle opere proposte. `` Non è chiaro fino a che punto sia possibile modificare il progetto esecutivo dal punto di vista strutturale, architettonico e impiantistico, in quanto, ai sensi del Dlgs 36/2023, l'esecutore non ha facoltà di apportare varianti. Inoltre, si potrebbe intendere che i tecnici abilitati incaricati dalla scrivente nella predisposizione dell'offerta tecnica possano apportare modifiche al progetto senza dover seguire l'iter di verifica previsto nei confronti di soggetti esterni. Questo scenario potrebbe generare un nuovo progetto a nome dei tecnici dell'impresa. È importante sottolineare che le modifiche alle opere architettoniche, impiantistiche e, in particolare, strutturali, devono essere trattate con molta cautela, seguendo un iter progettuale e di verifica rigoroso. In tal caso, si verrebbe a creare una vera e propria variante, che sarebbe firmata dai tecnici dell'impresa. La procedura diverrebbe, pertanto, una gara di progettazione ed esecuzione dei lavori, con l'aggiudicazione limitata ai soli lavori, e non alla progettazione, e con un certificato di regolare esecuzione del nuovo progetto da parte della SA ai tecnici dell'impresa. Con ciò, lo scrivente non intende entrare nel merito della parte economica, ma desidera avere chiarimenti su fino a che punto sia possibile variare il progetto. L'obiettivo di questo chiarimento è garantire che tutti i partecipanti alla gara siano allineati nella comprensione delle modalità di presentazione dell'offerta, evitando che alcuni presentino proposte con modifiche sostanziali al progetto, mentre altri si limitino a modifiche minime rimanendo poi spiazzati. Pertanto, si chiede di chiarire se, nella predisposizione dell'offerta tecnica, si debbano prevedere semplicemente delle migliorie o se sia possibile estendersi fino alla realizzazione di una variante sostanziale del progetto.	Le proposte migliorative devono attenersi ai criteri di valutazione dell'offerta tecnica di cui al punto n. 20 del disciplinare di gara. Il capoverso riportato si riferisce non a un progetto di variante sostanziale ma a un progetto migliorativo rientrante nei canoni di cui al suddetto punto n. 20 del disciplinare.
Domanda	Risposta
1) Si notano delle incongruenze tra la configurazione impiantistica dichiarata negli elaborati grafici progettuali e rel. L.10/91, rispetto a quanto riportato nel c.m.e. Nello specifico, la produzione di acs da elaborati grafici e rel. L.10/91	

viene supportata da impianto solare termico con accumulo inerziale da 300 litri. Tale configurazione cambia nel c.m.e. dove si dichiara la presenza di n. 2 scaldabagni a pompa di calore da 100 litri cadauno. Quale delle due configurazioni è da considerarsi valida ai fini della gara? 2) Nella relazione L.10/91 sono presenti incongruenze ed errori di calcolo delle trasmittanze termiche dell' involucro. Nello specifico, il pacchetto tamponatura esterna ha una trasmittanza superiore al limite normativo per la zona climatica C; il solaio controterra reca un evidente errore di calcolo della resistenza termica del vespaio ad igloo, che determina una trasmittanza di calcolo anormalmente bassa (inferiore a 0,06 W/mqK); il solaio di copertura ha una dubbia trasmittanza totale (0,10 W/mqK) in considerazione dello spessore del solaio Plastbau proposto. Si chiedono chiarimenti su tali incongruenze e su quelli che sono i valori da considerare ai fini della gara e delle eventuali migliorie.	La produzione di ACS verrà prodotta con impianto solare termico e accumulo inerziale da 300 Lt come riscontrabile negli elaborati di progetto, pertanto va considerata la configurazione prevista negli elaborati di progetto. La relazione L. 10/91 riporta un refuso di stampa. La stampa corretta presenta il pacchetto tamponatura previsto in progetto, il pacchetto solaio controterra riporta il valore giusto. Per quanto concerne il pacchetto solaio di copertura si fa presente che il calcolo è stato redatto sulla scorta della resistenza termica Plastbau preso in esame ovvero il 24/3+5 a tal proposito la relazione 10/91 ha preso in esame la scheda tecnica del progetto del prodotto preso in questione da cui sono stati estrapolati i valori di progetto
--	---

Domanda	Risposta
---------	----------

buongiorno, sulla bozza della domanda di partecipazione troviamo le seguenti dichiarazioni: di accettare il patto di integrità di cui alla Delibera ▪ di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante reperibile nel sito e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto. potreste fornirci la delibera? non riusciamo a trovarla. e qual' è il sito per reperire il Codice di Comportamento? non troviamo nemmeno quello. grazie	Trattasi di opzione qualora l'Ente avesse deliberato il Patto di Integrità, pertanto opzione da cancellare.
---	---

Domanda	Risposta
---------	----------

Presentazione dell' offerta tecnica: l' offerta va presentata producendo un documento pdf per ogni singolo sub-criterio di valutazione , contenente relazione tecnica, elaborati grafici, schede tecniche, computo metrico non estimativo e quadro comparativo non estimativo (quindi al max n.7 distinti documenti A1, A2, A3, A4, B1, C1 e D1) oppure un unico documento pdf che raccoglie tutti i sub-criteri sopraelencati?	Si accettano entrambe le soluzioni.
---	-------------------------------------

Domanda	Risposta
---------	----------

- Chiarimenti sulla documentazione da inserire nella Busta "Offerta Economica" Il punto 17. CONTENUTO E DEPOSITO DELL'OFFERTA ECONOMICA del disciplinare non sembra contemplare alcun allegato tra quelli indicati nel	
--	--

paragrafo `` Ulteriore documentazione contenuta all'interno della busta Offerta Economica `` a pagina 20 del disciplinare. Si chiede di confermare quali documenti debbano essere effettivamente inclusi nella busta `` Offerta Economica ``. - Chiarimenti sulla relazione tecnica nell'Offerta Tecnica Il disciplinare, al punto 16. OFFERTA TECNICA, prevede la presentazione di relazioni tecniche per ogni elemento di valutazione, fissando un limite massimo di 20 pagine. Si chiede di confermare se: * È possibile presentare un'unica relazione tecnica che contempli tutti e quattro i criteri di valutazione, con un limite massimo complessivo di 20 pagine; * Oppure, se per ogni criterio di valutazione è necessario presentare una relazione tecnica separata, ciascuna con un limite massimo di 20 pagine, per un totale massimo complessivo di 80 pagine. - Chiarimenti sulla firma degli elaborati progettuali dell'Offerta Tecnica A pagina 15 del disciplinare si legge che `` Le proposte migliorative, successivamente all'aggiudicazione, a cura e spese dell'impresa aggiudicataria, dovranno essere corredate della progettazione esecutiva architettonica, strutturale ed impiantistica... `` facendo quindi riferimento alla fase successiva alla gara. Tuttavia, a pagina 19, al punto `` b) Note per la predisposizione `` , si specifica al punto 5) che `` tutti gli elaborati progettuali e dattiloscritti dell'offerta tecnica dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione, da tecnici abilitati ed iscritti all'Albo di appartenenza ``. Si chiede di confermare se il riferimento agli `` elaborati progettuali `` riferiti all'Offerta Tecnica riguarda gli elaborati grafici da produrre in sede di gara e se questi debbano dunque essere firmati da tecnici abilitati e iscritti all'Albo.

OFFERTA ECONOMICA – Si conferma quanto previsto a pagina 20 - OFFERTA TECNICA - Si conferma la possibilità di presentare un'unica relazione tecnica di un max di 80 pagine. - ELABORATI PROGETTUALI DELL'OFFERTA TECNICA - Le proposte migliorative devono attenersi ai criteri di valutazione dell'offerta tecnica di cui al punto n. 20 del disciplinare di gara. Il capoverso riportato si riferisce non a un progetto di variante sostanziale ma a un progetto migliorativo rientrante nei canoni di cui al suddetto punto n. 20 del disciplinare. - ELABORATI PROGETTUALI riferiti all'offerta Tecnica riguarda gli elaborati grafici da produrre in sede di gara devono essere firmati da tecnico abilitato iscritto all'Albo professionale.

Criteri punteggio documentazione tecnica	
Nome criterio/sub-criterio	Punteggio massimo attribuibile
A. INTERVENTI MIGLIORATIVI PROGETTUALI	
A1. Interventi migliorativi della qualità inerenti caratteristiche di pregio tecnico e caratteristiche innovative.	10.00
A2. Interventi migliorativi delle caratteristiche funzionali dell'opera.	20.00
A3. Materiali rinnovabili.	5.00
A4.Sistema di monitoraggio dei consumi energetici.	5.00
Totale criterio	40.00
B. INTERVENTI MIGLIORATIVI DELLA FRUIBILITA' DEI SERVIZI	
B1. Interventi migliorativi della qualità dei servizi da svolgersi all'interno della struttura	30.00
Totale criterio	30.00
C. SERVIZIO DI MANUTENZIONE	
C1. Servizi successivi di assistenza e manutenzione	5.00
Totale criterio	5.00
D. ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	
D1. Organizzazione del cantiere e modalità esecutive. (P.e.: Migliorie connesse alla sicurezza dell'area del cantiere e delle vie di accesso allo stesso, alla gestione del cantiere e delle diverse fasi lavorative. Le proposte non dovranno comunque andare	5.00
Totale criterio	5.00
Totale	80.00

Documenti richiesti ai partecipanti - Offerta tecnica
Offerta tecnica
Eventuali documenti integrativi