



COMUNITÀ MONTANA
CASTELLI ROMANI
E PRENESTINI

Centrale Unica di Committenza XI Comunità Montana del Lazio

APPALTO INTEGRATO PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, C.S.P. E
DELL’ESECUZIONE LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI PARTE DEL PIANO
SECONDO DI PALAZZO DORIA PAMPHILJ DESTINATO ALL’UFFICIO PER L’IMPIEGO TERRITORIALE
CPI

Informazioni sulla gara	
ID	2037
Tipologia di gara:	Procedura aperta
Criterio di valutazione:	Economicamente più vantaggiosa
CPV:	71221000-3
CIG:	B5B49D9A2F
Tipo di fornitura:	Lavori Ingegneria e Architettura
Atto di riferimento:	Determina del rup comunale n. 306/2025 del e Determina del Rup della cuc n. 80 del 19.02.2025
RUP:	MASSIMILIANO PETRASSI
Responsabile dell'esecuzione del contratto:	Ing. Massimiliano Petrassi
Per richiedere informazioni:	d.brini@comune.valmontone.rm.it
Stato:	Aggiudicata
Soggetto aggiudicatore:	Centrale Unica di Committenza XI Comunità Montana del Lazio
Centro di costo:	SERVIZIO LAVORI PUBBLICI
Destinatario fornitura/servizio:	SERVIZIO LAVORI PUBBLICI
Aggiudicatario:	SM EDILIZIA SRL
Importo di aggiudicazione comprensivo degli oneri:	1.838.458,80 €
Data di aggiudicazione:	10 aprile 2025
Descrizione:	APPALTO INTEGRATO PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, C.S.P. E DELL'ESECUZIONE LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI PARTE DEL PIANO SECONDO DI PALAZZO DORIA PAMPHILJ DESTINATO ALL'UFFICIO PER L'IMPIEGO TERRITORIALE CPI

Importi e oneri	
Importo complessivo a base d'asta:	1.932.686,40 €
Importo, al netto di oneri, soggetto a ribasso:	1.847.600,00 €
Oneri:	85.086,40 €
Importo contributo ANAC:	165,00 €
Garanzia fideiussoria:	38.653,73 €

Criteria punteggi documentazione economica	
Nome criterio/sub-criterio	Punteggio massimo attribuibile
Offerta Economica	
Ribasso percentuale offerto Corris. Prog.	5.00
Ribasso percentuale offerto Lavori	5.00
Riduzione tempo esecuzione lavori	5.00
Totale criterio	15.00
Totale	15.00

Date pubblicazione e scadenza	
Data inizio partecipazione:	21 febbraio 2025 9:40:00
Termine ultimo per la presentazione di quesiti:	05 marzo 2025 12:00:00
Data scadenza:	10 marzo 2025 12:00:00

Documenti richiesti ai partecipanti - Documentazione amministrativa

Domanda di partecipazione
Documento di Identità
Attestazione pagamento Contributo ANAC
Cauzione - Fidejussione
DGUE
Certificazione SOA
Dichiarazione del consorziato
Dichiarazione ausiliario per avvalimento
Dichiarazione costituenda ATI
Eventuali altri documenti integrativi
Requisiti Di idoneità professionale
Requisiti capacità economica e finanziaria e tecnico/organizzativa
eventuale procura
dichiarazione integrativa PNRR
dichiarazione sostitutiva incaricato Progettazione e csp
operatori economici con oltre 50 dipendenti
modello dichiarazione progettista
ulteriori dichiarazione
ulteriori dichiarazioni dei tecnici
dichiarazione sopralluogo autonomo
dichiarazione flussi finanziari
Dichiarazione sostitutiva antimafia
Autodichiarazione identificazione del titolare effettivo
attestazione rispetto degli ulteriori principi e delle condizionalità
attestazione rispetto principi DNSH
Autodichiarazione di assenza di conflitto di interessi
clausole sociali

Documenti richiesti ai partecipanti - Offerta economica

Offerta economica
Imposta di bollo virtuale
Documento di riconoscimento

Documentazione gara

MOD. dichiarazione assolvimento bollo

Modulistica

Capitolato speciale d'appalto

Progetto Fattibilità Tecnico Economica

modello F 24

Calcolo compenso professionale per progetto esecutivo

Istruzioni per la compilazione del DGUE

Istruzioni per il pagamento imposta di bollo

Bando disciplinare di gara

Patto d'integrità

modello F23

Chiarimenti	
Domanda	Risposta
<p>Buongiorno, in merito al Requisito richiesto per l'offerta tecnica al punto 2.1 se le quali siano le certificazioni richieste e se le stesse devono essere possedute solo dal progettista e/o anche dall'Operatore Economico partecipante Grazie</p>	<p>Si chiarisce che tutte le classificazioni "premianti" riportate al punto 15.2 del bando, come la ISO, dovranno essere possedute dai progettisti indicati in fase di offerta (come anche specificato nella parte sottolineata dello stesso bando).</p> <p>Per quanto riguarda il BIM si precisa che sarà considerato come criterio premiante minimo la dimostrazione dell'utilizzo del BIM da parte dei progettisti indicati, saranno comunque tenute in considerazione anche certificazioni BIM possedute ad integrazione della dimostrazione dell'utilizzo.</p>
Domanda	Risposta
<p>Buongiorno, si chiede se tra le figure professionali è richiesta la figura dell'Architetto, essendo la categoria di riferimento la E.22. Grazie</p>	<p>Si precisa che essendo una progettazione di un edificio Vincolato, il gruppo di progettazione dovrà tenere conto della figura dell'Architetto e si ricorda che, nel rispetto degli obblighi del PNRR, dovrà essere garantita la parità di genere (Gender Equality), della protezione e valorizzazione dei giovani anche nella composizione del gruppo di progettazione.</p>
Domanda	Risposta
<p>Buongiorno, con la presente desidero richiedere: - La conferma che l'importo della garanzia provvisoria sia pari a € 6.303,00. -Se sia consentito, all'interno della Relazione descrittiva, utilizzare il formato A3, con l'equivalenza 1 A3 = 2 A4, in modo da rientrare nel limite massimo delle 30 facciate consentite. In attesa di un vostro gentile riscontro, porgo cordiali saluti.</p>	<p>Si precisa che l'importo riportato al punto 9 del bando disciplinare non è corretta in quanto ai sensi dell'art. 106, comma 1 del Codice "L'offerta è corredata da una garanzia provvisoria pari al 2 per cento del valore complessivo della procedura indicato nel bando" e quindi euro 38.653,73</p> <p>In conclusione si chiarisce che la relazione descrittiva dell'offerta tecnica dovrà essere redatta in formato A4 per un massimo di 30 facciate</p> <p>Sono consentiti altri formati differenti al formato A4 solamente per altri elaborati, documenti o schede tecniche integrative alla relazione</p>
Domanda	Risposta
<p>Buonasera, in merito al requisito richiesto riguardo l'iscrizione o la richiesta d'iscrizione alla whit list è necessario che sia posseduta da tutti i componenti dell'RTI e/ o anche dai progettisti o basta che sia posseduta dalla Capogruppo. Sperando in una sollecita risposta si inviano cordiali saluti.</p>	<p>Si precisa che l'iscrizione alla c.d. Whit List istituita presso la Prefettura della provincia di competenza, dovrà essere posseduta dagli operatori economici che dovranno eseguire le lavorazioni dell'intervento in oggetto come precisato al punto 3.4 del bando disciplinare di gara, resta inteso che non è considerata la progettazione.</p>
Domanda	Risposta
<p>Buongiorno, l'appalto è a corpo o a misura?</p>	<p>Come riportato al punto 16 del Bando Disciplinare di gara si precisa che l'appalto è da considerarsi con</p>

Grazie	gara si precisa che l'appalto è da considerarsi con corrispettivo a corpo
Domanda	Risposta
Si prega di specificare l'importo della garanzia provvisoria poiché al punto 9 del disciplinare viene riportato un importo pari a € 6.303,00. Si fa presente che il 2% dell'importo complessivo in appalto è pari a € 38.653,73	Si precisa che l'importo riportato al punto 9 del bando disciplinare non è corretta in quanto ai sensi dell'art. 106, comma 1 del Codice "L'offerta è corredata da una garanzia provvisoria pari al 2 per cento del valore complessivo della procedura indicato nel bando" e quindi euro 38.653,73
Domanda	Risposta
Al punto 16 (Offerta Economica) viene menzionato che la SA dopo l'aggiudicazione procede alla verifica dei conteggi delle liste delle categorie di forniture (e lavorazioni) previste per l'esecuzione dell'appalto, ma tale documento non è presente fra la documentazione di gara si prega di chiarire in merito	Quanto richiamato nella FAQ è un refuso per mero errore materiale Come riportato al punto 16 del Bando Disciplinare di gara si precisa che l'appalto è da considerarsi con corrispettivo a corpo e per tanto verrà valutato il ribasso a corpo complessivo dei lavori, non vengono prese in considerazione le liste delle categorie di forniture e lavorazioni o i prezzi unitari
Domanda	Risposta
Si chiede se la categoria prevalente OG2 è subappaltabile	Come indicato nella tabella riportata al punto 3.3 del bando la categoria prevalente OG2 non è subappaltabile, essendo qualificazione obbligatoria deve essere posseduta dal concorrente in proprio. Si precisa inoltre che il mancato possesso non è suscettibile di essere sanato mediante avvalimento, né, tantomeno, mediante subappalto qualificante.
Domanda	Risposta
Buongiorno, avendo concesso meno di 20gg per la presentazione dell'offerta, si chiede cortesemente una proroga per poter formulare un'offerta adeguata	Si precisa che non è possibile concedere alcuna proroga specificando che, ai sensi dell'art. 71 c. 3 del D.Lgs 36/2023, è stato fissato questo termine ridotto per la ricezione delle offerte dando atto che le ragioni d'urgenza nel caso di specie sono legate alla necessità di dare concreto impulso alle attività di cui trattasi per non compromettere il buon esito del finanziamento Comunitario-Ministeriale in quanto trattasi di intervento con caratteristiche di "essenzialità ed indifferibilità" - PNRR e nel rispetto delle "mille Stone" che impongono la conclusione dell'intervento entro dicembre 2025
Domanda	Risposta
Buongiorno, chiediamo gentilmente di indicare l'indirizzo esatto al quale intestare la polizza: REGIONE LAZIO COMUNE DI VALMONTONE oppure CENTRALE DI COMMITTENZA DELLA XI COMUNITA' MONTANA CASTELLI ROMANI E PRENESTINI? Vi ringraziamo della risposta. Cordialmente IGIT SPA	si conferma che la polizza a garanzia dell'offerta dovrà essere intestata al COMUNE DI VALMONTONE come Stazione Appaltante

Domanda	Risposta
<p>si chiede di confermare che la dichiarazione sostitutiva incaricato progettazione e csp presente come allegato alla documentazione amm.va da presentare a portale sia riferita alla dichiarazione di impegno che deve essere resa debitamente sottoscritta dai componenti della struttura operativa di cui al punto 3.5.2 del disciplinare di gara. cordiali saluti IGIT SPA</p>	<p>si precisa che la dichiarazione fa riferimento al modello ALL. 2 - Modello dichiarazione progettista presente nella sezione modulistica dei documenti</p>
Domanda	Risposta
<p>Spett.le Stazione Appaltante, con la presente per chiedere, in riferimento all'offerta economica, se fosse possibile assolvere all'imposta di bollo mediante applicazione di marca dal valore di 16 € debitamente annullata e non con F23. In attesa di un vostro gentile riscontro Cordiali saluti</p>	<p>Si precisa che sono consentiti F23, F24 o dichiarazione assolvimento bollo come da modelli allegati</p>
Domanda	Risposta
<p>Buongiorno. Nel doc ulteriori dichiarazioni dei tecnici.6 è richiesto un fatturato globale medio annuo pari ad un importo non inferiore ad 1,5 volte l'importo dei lavori mentre sul disciplinare di gara è richiesto il fatturato globale minimo. Inoltre nel documento è richiesta la categoria Edilia E.08 con un valore delle opere differente a quello riportato sul Disciplinare di gara. Si chiedono chiarimenti in merito. Cordiali saluti</p>	<p>Si precisa che dovrà essere tenuto in considerazione quanto richiesto sul Disciplinare di Gara in quanto i moduli potrebbero contenere dei refusi</p> <p>Quindi si conferma che dovranno essere soddisfatti i Requisiti di capacità economica/ finanziaria e tecnico/organizzativa richiesti al punto 6.2 del "Bando Disciplinare di gara" compresa la categoria EDILIZIA E.22 ed il Fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura, espletati nei migliori tre esercizi finanziari dell'ultimo quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, disponibili in base alla data di costituzione o all'avvio di attività dell'operatore economico, per un importo non inferiore a 1,5 volte l'importo massimo a base di gara, afferente i corrispettivi della progettazione esecutiva fissato in Euro 97.600,00</p>
Domanda	Risposta
<p>Buonasera, la compagnia di assicurazione chiede a chi debba essere intestata la polizza. Se al Comune di Valmontone oppure alla Centrale Unica di Committenza Restiamo in attesa Distinti saluti</p>	<p>si conferma che la polizza a garanzia dell'offerta dovrà essere intestata al COMUNE DI VALMONTONE come Stazione Appaltante</p>
Domanda	Risposta
<p>Buongiorno, si chiede se l'imposta di bollo per la domanda di partecipazione deve essere inserita nell'offerta economica, pur facendo parte della documentazione Amministrativa, oppure le imposte di bollo sono due. Sperando in un sollecito riscontro si inviano cordiali saluti.</p>	<p>si precisa che l'imposta di bollo è una sola e dovrà essere inserita nella busta economica</p>
Domanda	Risposta

<p>Buongiorno, con la presente in riferimento ai punti 1.1. e 1.3. del disciplinare di gara, si chiede se le soluzioni migliorative relative i consolidamenti strutturali debbano essere inserite nel criterio 1.1 o nel criterio 1.3. Inoltre al punto 15 dell'offerta tecnica del disciplinare di gara viene riportato che è facoltà del concorrente presentare varianti al progetto posto a base di gara. Nello stesso punto alla pagina seguente viene riportato che le proposte tecniche dovranno essere esclusivamente migliorative del progetto posto a base di gara non dovranno in alcun modo variare o modificare l'identità. Si chiede di chiarire la posizione della stazione appaltante circa la proposta di eventuali varianti al progetto a base di gara.</p> <p>Cordiali saluti</p>	<p>Si precisa che le soluzioni migliorative relative i consolidamenti strutturali vanno inserite nel sottocriterio 1.3, ricordando che comunque nel sottocriterio 1.1 possono sempre essere indicate soluzioni strutturali che siano finalizzate all'impiego di tecniche e/o strumenti innovativi.</p> <p>Per quanto riguarda eventuali varianti si precisa che le proposte tecniche dovranno essere esclusivamente migliorative del progetto posto a base di gara.</p> <p>Quindi non dovranno in alcun modo variare o modificare l'identità e le caratteristiche sostanziali del progetto, in quest'ultimo caso non saranno tenute in considerazione in fase di assegnazione dei punteggi tecnici</p>
---	--

Criteri punteggio documentazione tecnica	
Nome criterio/sub-criterio	Punteggio massimo attribuibile
1 - PROPOSTA TECNICA DI MIGLIORAMENTO DEI PRINCIPI QUALITATIVI DEL PFTE	
1.1 Verrà valutato positivamente l'impiego di: a. Tecniche innovative di restauro che permettano una maggiore durabilità delle opere eseguite nonché la riduzione della frequenza e dell'entità dei costi di manutenzione;b.Impiego di strumenti, attrezzature	20.00
1.2 - Verranno valutate positivamente le proposte migliorative che terranno in considerazione il miglioramento dell'accessibilità ai locali oggetto di intervento	25.00
1.3 - Soluzioni tecnico-impiantistiche e Strutturali anche in considerazione degli impianti presenti nell'edificio esistente	15.00
1.4 - Organizzazione degli spazi e attività di cantiere	10.00
Totale criterio	70.00
2 - POSSESSO DELLE CERTIFICAZIONI E BIM	
2.1 - Possesso certificazione ISO	4.00
2.2 - Comprovata esperienze sulla progettazione strutturale per consolidamento di edifici vincolati	7.00
2.3 - Utilizzo BIM	4.00
Totale criterio	15.00
Totale	85.00

Documenti richiesti ai partecipanti - Offerta tecnica
Offerta tecnica
Capitolato d'appalto sottoscritto
Documento di riconoscimento
Eventuali documenti integrativi
Offerta tecnica soggetta all'accesso oscurata per le parti contenenti segreti tecnico-commerciali
dichiarazione dettagli dell'offerta coperti da riservatezza e segreti tecnico commerciali
eventuale contratto avalimento