

AVVISO DI CHIARIMENTI n° 4

Quesito n. 6

Gara [4/L/2022- ATNEO.2301L] - “Procedura aperta, in tre lotti, finalizzata alla stipula di un Accordo quadro con un unico operatore economico per ciascun lotto per l’affidamento dei lavori per il rifacimento dell'impermeabilizzazione degli edifici dell'Università degli Studi di Napoli Federico II”. CIG: Lotto 1: 926909070A; Lotto 2: 9269107512; Lotto 3: 9269134B58. CUP. E61J22000190005.

È pervenuto a questa Amministrazione il quesito relativo alla procedura di gara di cui in oggetto, che si riporta nel seguito, con la risposta a cura del Responsabile del Procedimento.

Quesito n° 6)

*(...) Con la presente si chiede: In merito alla redazione dell’offerta tecnica, l’elaborato **Norme di Gara** richiede una “Relazione Descrittiva, in cui vengano chiaramente indicate le migliorie proposte, le tipologie di lavori non previste nei documenti posti a base di gara che si intendono effettuare e quelle invece che, seppur previste nei documenti posti a base di gara, si intendono effettuare in modo differente (...)”. Tuttavia tra gli altri allegati non risultano presenti né un **computo metrico estimativo** né un **progetto almeno tipologico di intervento**. Difatti nell’elaborato **Indicazioni del responsabile del procedimento** si precisa che “il progetto tecnico dell’accordo quadro è costituito dal Capitolato Speciale d’Appalto, dal Disciplinare tecnico e dai loro allegati (...). Le offerte migliorative, (...) dovranno specificare i materiali utilizzati migliorativi rispetto a quelli basici descritti nei prezzari di riferimento (...). Le opere da eseguire, prioritariamente, fanno riferimento a quelle descritte nel vigente prezzario della Regione Campania anno 2022 che costituisce lo standard minimo e che va migliorato dal concorrente”. Si precisa anche che l’importo dei lavori a misura sarà riferito ai prezzi del “Prezzario regionale dei lavori pubblici anno 2022 della Regione Campania (anche se non materialmente allegato) pubblicato sul BURC n. 59 del 04 Luglio 2022 di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 333 del 28.06.2022; tale tariffa è il primo e principale riferimento di tutti gli affidamenti, e sui prezzi di essa verrà applicato il ribasso offerto in sede di procedura “Accordo Quadro”. Quindi non è chiaro se le migliorie proposte debbano fare riferimento alle sole voci di tariffa, oppure se si possano proporre materiali non presenti in tariffa (in questo caso occorre chiarire come calcolarne l’entità economica). Inoltre sia nel **Capitolato speciale descrittivo e prestazionale**, al capitolo 3, che nel **Disciplinare tecnico**, all’art. 1, viene riportata una descrizione sommaria delle lavorazioni, ma non si evincono con precisione i materiali utilizzati (anzi è presente, all’art. 3 del Disciplinare, un elenco generico di materiali, alcuni dei quali non attinenti ai lavori in oggetto, così come anche nell’elenco di cui al capitolo 3 del Capitolato sono richiesti anche interventi di ristrutturazione statica di solai e consolidamenti statici, manutenzione e sostituzione di componenti degli impianti di illuminazione, antintrusione e protezione dalle scariche atmosferiche, sostituzione e fornitura di nuovi infissi, sostituzione di controsoffitti, dunque tutti interventi per i quali si necessita di un progetto esecutivo e tra l’altro non attinenti all’oggetto della presente procedura relativo al rifacimento dell'impermeabilizzazione degli edifici dell'Università degli Studi di Napoli Federico II). Il **Capitolato speciale descrittivo e prestazionale**, sempre al capitolo 3 recita anche: “Resta inteso*



che l'Appaltatore è obbligato a eseguire tutti i lavori ordinati dalla Direzione Lavori, nessuno escluso (...)", il che potrebbe comportare un'offerta a massimo ribasso piuttosto che un'offerta economicamente più vantaggiosa. Considerato che l'art. 23 c. 3-bis. Del D.Lgs 50/2016 recita: "Con ulteriore decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, su proposta del Consiglio superiore dei lavori pubblici, sentita la Conferenza unificata, è disciplinata una progettazione semplificata degli interventi di manutenzione ordinaria fino a un importo di 2.500.000 euro. Tale decreto individua le modalità e i criteri di semplificazione in relazione agli interventi previsti" e visto che in attesa di tale decreto, fino al 30 giugno 2023, i contratti di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria che prevedono il rinnovo o la sostituzione di parti strutturali delle opere o di impianti, possono essere affidati sulla base del progetto definitivo costituito almeno da una **relazione generale, dall'elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste, dal computo metrico-estimativo, dal piano di sicurezza e di coordinamento con l'individuazione analitica dei costi della sicurezza da non assoggettare a ribasso, in alternativa al progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 1, comma 6, della legge n. 55 del 2019 come modificato dall'art. 52, comma 1, lettera a), legge n. 108 del 2021), alla luce di quanto sopra si CHIEDE di voler pubblicare il **progetto definitivo** con allegato **computo metrico estimativo** e di voler concedere adeguata proroga dei termini di presentazione dell'offerta. (...)**

Risposta al Quesito n° 6)

L'**Accordo quadro**, per la sua natura di strumento contrattuale e non di affidamento, rimanda al codice dei contratti la concretizzazione dei singoli affidamenti denominati "**contratti attuativi**", che vengono commissionati nella misura richiesta al verificarsi delle esigenze relative alla natura dell'Accordo stesso. Solo con la stipula dei "contratti attuativi" è possibile definire con specificità i luoghi oggetto d'intervento e le quantità delle lavorazioni. Quello che è specificato nell'Accordo Quadro è che si tratta di interventi di impermeabilizzazione delle coperture degli edifici ammalorati dell'Ateneo, di volta in volta individuati in base alle necessità, stabilendo – come previsto – un importo e durata massima dell'Accordo.

A titolo di esempio, la tipologia di "copertura" si può ricondurre a: lastrico solare, terrazzo pavimentato, tetto a falde, ecc; le lavorazioni riguarderanno prevalentemente le "impermeabilizzazioni" con rimozione e apposizione di guaine, di pavimenti, di tegole, e tutte le opere annesse, estese a tutti gli elementi eventualmente presenti in copertura, per realizzare l'impermeabilizzazione degli edifici a "regola d'arte".

In base alle esperienze analoghe pregresse, si stima che circa un quinto delle coperture del patrimonio immobiliare potrebbe essere oggetto di intervento nel prossimo quadriennio.

Alla luce delle premesse, in merito alle migliorie, le proposte dovranno far riferimento alle voci (anche assimilabili) di tariffa di "Prezzario regionale dei lavori pubblici anno 2022 della Regione Campania" e/o "Prezzario DEI 2022" in modo da stabilirne l'entità economica.

Per quanto attiene gli eventuali e successivi **contratti attuativi**, come previsto dall'art. 7 del CSA, l'affidamento avverrà fornendo tutto quanto necessario alla corretta definizione dell'intervento e sarà gestito in base al d.lgs. 50/2016, inclusa la parte richiamata dell'art. 3 del CSA "Resta inteso che l'Appaltatore è obbligato a eseguire tutti i lavori ordinati dalla Direzione Lavori, nessuno escluso, sempre che l'eventuale incremento di spesa sia compreso, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs 50/2016, comma 12, nel limite del quinto dell'importo contrattuale.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Angelo Grieci
firmato digitalmente