

QUESITI RICEVUTI NELL'AMBITO DELL'APPALTO INTEGRATO RELATIVO ALLA COSTRUZIONE DI UNA
STRUTTURA DESTINATA A COMUNITA' ALLOGGIO ANZIANI

I quesiti, "virgolettati", vengono riportati nella esatta stesura in cui sono stati presentati. Molti di essi già in fase di proposizione, sono estensibili anche all'appalto per la realizzazione della palestra polifunzionale.

Quesito n. 1: *"Il sopralluogo è obbligatorio e soprattutto è obbligo per il progettista partecipante eseguirlo?."*

Risposta: Come indicato all'art. 8 – Bis del disciplinare di gara, il sopralluogo è obbligatorio e di esso viene rilasciata attestazione di effettuazione. Lo stesso può essere effettuato da uno o più soggetti indicati nell'articolo prima menzionato.

Quesito n. 2: *"si richiedono indicazioni su come determinare il compenso da corrispondere al geologo."*

Risposta: all'interno della procedura di calcolo del corrispettivo relativo alla progettazione definitiva ed esecutiva, si è operato inserendo i parametri, previsti dal D. Lgs. 143/2013, per le prestazioni "Relazione geotecnica" e "Relazione geologica", sia in fase di progettazione definitiva che esecutiva.

Quesito n. 3: *"Fatti salvi i requisiti generalui previsti dall'art. 38 del Codice dei Contratti e dal punto 9.5 del disciplinare, vi sono ulteriori requisiti tecnico-organizzativi ed economico-finanziari del progettista qualificato?"*

Risposta: no.

Quesito n. 4: *"Se il progettista non è alle dipendenze dell'impresa, si dovrà costituire un Raggruppamento Temporaneo di Professionisti tra le due figure?"*

Risposta: No, si utilizzi a tal proposito il modello 2 allegato al bando-disciplinare.

Quesito n. 5: *"Le prestazioni del progettista saranno disciplinate anch'esse dal contratto principale, oppure quest'ultimo stipulerà separatamente un disciplinare d'incarico con l'Amministrazione?"*

Risposta: Il contratto d'appalto sarà stipulato con il concorrente aggiudicatario. Non è prevista la sottoscrizione di alcuna convenzione separata con i professionisti.

Quesito n. 6: *"L'incarico per il progettista prevede la sola progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione. Il progettista potrà essere incaricato successivamente anche della direzione dei lavori? Oppure tali servizi saranno affidati ad ulteriori professionisti (con ulteriore procedura di gara) o svolti dall'ufficio tecnico?"*

Risposta: No. Il professionista che partecipa con l'impresa non potrà essere incaricato dei servizi di ingegneria previsti in fase di esecuzione lavori.

Quesito n. 7: *“Il gruppo di progettazione deve contenere al minimo un architetto/ingegnere e un geologo. Questo significa che tali figure devono costituire un raggruppamento oppure è possibile che l'ARCh./Ing. subappaltino il servizio specialistico al geologo e in sede di gara ne indicano solo il nome”.*

Risposta: com'è noto, la prestazione del geologo non può essere subappaltata.

Quesito n. 8: *“Il progetto definitivo dovrà basarsi integralmente sul preliminare o sono ammesse variazioni progettuali di tipo architettonico e funzionale, se eventualmente ritenute migliorative?”.*

Risposta: si sono ammesse varianti migliorative che, peraltro, formano oggetto di attribuzione di punteggio in merito all'offerta tecnica. Detti elementi qualitativi trovano puntuale esplicazione nell'art. 6 del disciplinare di gara, tabella A.

Quesito n. 9: *“Dalla lettura della relazione sul progetto preliminare si evince l'idea di certificare l'edificio secondo il protocollo internazionale LEED e la realizzazione di un edificio passivo che utilizzi fonti energetiche rinnovabili, fra cui la geotermia. Un impianto da 6 sonde geotermiche verticali profonde 90 metri. Che tipo di studio di fattibilità è stato condotto per valutare l'efficacia di tale tecnologia (analisi costi benefici, in particolare) su quel sito (microclima, esposizione, in base anche al tipo di terreno) e la sia scelta rispetto ad altre tipologie di impianto? È vincolante la scelta della certificazione LEED, oppure semplicemente si può optare per una corretta progettazione bioclimatica che garantisca una sostenibilità dell'intervento e il soddisfacimento dei requisiti di risparmio energetico delle normative nazionali?”.*

Risposta: L'idea progettuale punta sulla realizzazione di un edificio ad alte prestazioni che utilizzi fonti energetiche rinnovabili. Le sonde geotermiche sono uno strumento che permette di implementare il rendimento del sistema. In sede di progettazione preliminare è stata condotta una valutazione comparativa di tipo parametrico su sistemi energetici che presentano analogie con l'edificio in esame. La scelta progettuale prevede la certificazione volontaria dell'edificio secondo il protocollo internazionale LEED che presuppone la realizzazione di una struttura di livello superiore sia in fase di realizzazione che in esercizio. Non si intravedono motivazioni per le quali ci si debba discostare da questa scelta progettuale.

Quesito n. 10 *“L'Amministrazione Comunale valuterebbe in modo positivo la possibilità di modificare in fase di progettazione definitiva la caratteristiche costruttive delineate nel preliminare, adottando soluzioni alternative alla muratura portante (ritenuta non idonea anche per una futura sopaelevazione) e alla platea di fondazione, per meglio valorizzare l'aspetto del risparmio energetico ed avvicinarsi il più possibile al concetto di “casa passiva”?”.*

Risposta: Le valutazioni sull'offerta tecnica, saranno demandate ad apposita commissione di gara (non all'Amministrazione) che sarà all'uopo nominata dopo il termine ultimo previsto per la presentazione delle offerte. Dette valutazioni saranno operate dalla commissione giudicatrice in ossequio alle previsioni del disciplinare di gara e relativi allegati. A tali previsioni dovranno, pertanto, uniformarsi le ditte concorrenti.

Quesito n. 10 *“L’Amministrazione Comunale valuterebbe in modo positivo la possibilità di modificare in fase di progettazione definitiva le caratteristiche costruttive delineate nel preliminare, adottando soluzioni alternative alla muratura portante (ritenuta non idonea anche per una futura sopaelevazione) e alla platea di fondazione, per meglio valorizzare l’aspetto del risparmio energetico ed avvicinarsi il più possibile al concetto di “casa passiva”?”*

Risposta: Le valutazioni sull’offerta tecnica, saranno demandate ad apposita commissione di gara (non all’Amministrazione) che sarà all’uopo nominata dopo il termine ultimo previsto per la presentazione delle offerte. Dette valutazioni saranno operate dalla commissione giudicatrice in ossequio alle previsioni del disciplinare di gara e relativi allegati. A tali previsioni dovranno, pertanto, uniformarsi le ditte concorrenti.

Quesito n. 11 *“A pag. 9 del Disciplinare di gara al punto A Offerta Tecnica, in merito alle opere migliorative si chiede di chiarire se queste debbano essere computate e valutate in fase di offerta economica. Mi spiego meglio, con nuove opere appare evidente che si ottenga un computo metrico di progetto definitivo non omogeneo con quello preliminare, dunque non omogeneo neanche con altre proposte che non introducono variazioni alle opere. In tal caso come viene effettuata la comparazione tra le offerte? IL ribasso di una proposta che introduce molte varianti migliorative sarà di conseguenza ridotto rispetto a chi non introduce alcuna offerta migliorativa, è dunque ipotizzabile lo scorporo delle opere migliorative nei conti economici?”*

Risposta: Sia il computo metrico non estimativo allegato al progetto definitivo facente parte dell’offerta tecnica, sia il computo metrico estimativo che deve far parte dell’offerta economica e pertanto essere inserito nella busta contenente l’offerta economica, devono essere elaborati contenendo le lavorazioni afferenti le eventuali opere migliorative. Ne deriva che non è ipotizzabile lo scorporo delle opere migliorative nei “conti economici”.

Quesito n. 12 *“A pag. 17 del Disciplinare al punto 8.2, si chiede se è corretta la seguente interpretazione: la Busta B Offerta tecnica dove andrà inserito il progetto definitivo dovrà contenere un computo metrico non estimativo, invece la Busta C Offerta economica dovrà contenere un computo metrico estimativo.”*

Risposta: Si.

Quesito n. 13 *“Schema di calcolo della parcella per la progettazione definitiva, esecutiva e progettazione della sicurezza?”*

Risposta: Lo schema calcolo delle parcelle è stato determinati ai sensi del D. Lgs. 143/2013. Esso è disponibile e consultabile, già dalla fase di pubblicazione degli avvisi per l’affidamento degli incarichi tecnici relativi alla progettazione preliminare, dd.II. e contabilità. Unitamente agli altri documenti di gara, può prendersene visione presso l’ufficio tecnico nei giorni e negli orari indicati nel bando e nel disciplinare di gara.