

STRUTTURA TECNICA DEL COMMISSARIO DELEGATO

Procedura aperta di LL.PP. per la progettazione, la fornitura e posa in opera di prefabbricati modulari abitativi rimovibili (PMAR)

Chiarimenti al 27 settembre 2012

Chiarimento 42

In riferimento al quesito: *“- Dichiarazione di possesso dei requisiti di qualificazione per la progettazione - in caso di associazione di professionisti di cui alla legge n. 1815/39 e s.m.i., si chiede se il requisito relativo al 15% dell'importo lavori per le opere progettate negli ultimi 5 anni, sia da riferire alle opere progettate da ciascun professionista facente parte dell'associazione o la somma delle opere progettate dai professionisti che compongono l'associazione”* si chiarisce che il requisito richiesto è da riferirsi al raggruppamento di professionisti.

Chiarimento 43

In riferimento al quesito: *“Se il sistema costruttivo e relativi componenti del nostro monoblocco CM1 componibile prefabbricato per alloggi coperto da brevetto, equivale al prodotto con marchiatura”*, come specificato nel CSA del 20/09/2012, all'articolo 45 – *“Strutture e manufatti in acciaio”*, punto 2, si conferma che i sistemi costruttivi coperti da brevetto equivalgono alla marchiatura del prodotto.

Chiarimento 44

Con riferimento all'Articolo 01 – *“Oggetto dell'appalto – Requisiti”*, al punto 9, relativamente alla *“... Superficie lorda di 180 m² – 200 m² per ciascun PMAR”* si chiarisce che detto parametro è riferito al rapporto tra la superficie lorda del lotto utilizzato ed il numero di PMAR su di esso insediati. Nel caso la progettazione offerta preveda una soluzione progettuale con una superficie residua non utilizzata, ai fini della verifica del parametro, questa non deve intendersi ricompresa nel calcolo della superficie lorda del lotto utilizzato.

Chiarimento 45

In riferimento alle deroghe espresse nell'Allegato C del CSA del 20/09/2012, con riferimento agli articoli del Testo Unico Ambientale D.Lgs. 152/2006 ed al quesito: *“Rispetto alle reti fognarie si richiede quindi se risultano obbligatori i trattamenti delle acque saponose mediante degrassatori (prima dell'accesso in rete nera), e se risultano necessari i trattamenti delle acque di prima pioggia provenienti dai parcheggi e le vasche di laminazione”* si rimanda all'Articolo 46.22 - *“Impianto di scarico acque usate”*, punto 1, e all'Articolo 46.03 – *“Impianto di scarico acque meteoriche”*, del CSA del 20/09/2012, così come integrato e modificato, confermando la necessità di degrassatori per il trattamento acque saponose, mentre non necessari per i trattamenti delle acque di prima pioggia.

Chiarimento 46

In riferimento all'Articolo 01 – *“Oggetto dell'appalto – requisiti”*, punto A) 10, *“... rispetto delle norme vigenti relative (..) all'igiene (...) per quanto applicabili”* e all'Articolo 09, punto 2 A e 2B, si chiarisce che il riferimento normativo alle deroghe è l'Ordinanza 41 del 14/09/2012 - Allegato C al CSA del 20/09/2012.

Chiarimento 47

In riferimento al quesito. *“...in merito alle modalità di fornitura delle varie alimentazioni (idrica, telefonica ed elettrica), in particolare se si dovranno prevedere singoli contatori per ogni unità abitativa o se prevista un'unica fornitura all'esterno del comparto”* si rimanda al chiarimento 40.

Chiarimento 48

In merito al quesito: *“...se la raccolta dei rifiuti dev'essere prevista in apposita area all'interno del comparto o se già risolta in altro modo”* si chiarisce che detto elemento dovrà essere contemplata nella soluzione progettuale che l'Impresa concorrente dovrà presentare.

Chiarimento 49

In riferimento al quesito: *“La classificazione SOA per la partecipazione ai vari lotti deve intendersi riferita al valore dell'importo del singolo lotto al quale si partecipa, o alla somma degli importi dei lotti ai quali si partecipa...(es. con una SOA OS32 di V posso partecipare e aggiudicarmi i lotti 4,5,6 oppure posso partecipare ed aggiudicarmi uno solo di essi?)”* si chiarisce che la classifica SOA per la partecipazione alla gara deve intendersi riferita al valore dei tre lotti per i quali l'Impresa concorrente ha espresso preferenza ovvero in caso non sia stata inoltrata apposita preferenza per la somma dei tre lotti che comportano il maggiore importo.

Chiarimento 50

In riferimento al quesito: *“come sono alimentate le cucine? Se a gas, bisogna prevedere un contatore per ogni unità abitativa?”* si chiarisce che l'alimentazione delle cucine è da intendersi alimentata da energia elettrica.

Chiarimento 51

In riferimento al quesito *“Per l'irrigazione del verde deve essere utilizzata acqua di acquedotto”* si chiarisce che la scelta discrezionale è da prevedersi nella proposta progettuale dell'Impresa concorrente e che lo stesso è da intendersi quale elemento qualificante in sede di valutazione dell'offerta.

Chiarimento 52

In riferimento al quesito: *“Per ogni unità abitativa prefabbricata sono necessari i contatori di acqua e corrente elettrica? O per l'intero sub-lotto? Gli eventuali contatori per ogni unità abitativa devono essere interni o esterni all'unità abitativa stessa”* si rimanda al chiarimento 40.

Chiarimento 53

In riferimento al quesito “l’incarico da progettista per gli ultimi cinque anni per un importo di almeno il 15% dell’importo dei lavori a base di gara per ciascun lotto, si riferisce all’onorario percepito per tali lavori o all’importo degli stessi?” si chiarisce che il progettista deve dichiarare di avere svolto incarichi di progettazione negli ultimi cinque anni di opere che abbiano avuto un importo fatturato pari ad almeno il 15% dell’importo di ogni singolo lotto.

Chiarimento 54

In riferimento al quesito: *“Non è chiaro, dopo l’apertura delle buste, quanto tempo passerà prima della consegna dei lavori”* si chiarisce che essa dipende dal numero di offerte che saranno pervenute ed in relazione al tempo che si renderà necessario per espletamento delle formalità di gara.

Chiarimento 55

In riferimento al quesito: *“Non è chiaro, dopo l’accettazione dei disegni esecutivi, quanto tempo ci sia prima dell’inizio dei 50 giorni prefissati per la consegna”* si rimanda all’Articolo 10 – *“Consegna area, tempo utile per la progettazione esecutiva e ultimazione lavori”*, punto 1, del CSA del 20/09/2012, così come integrato e modificato, specificando che il termine decorre dalla consegna dei lavori, che potrà avvenire anche subito dopo l’aggiudicazione della gara e comunque entro e non oltre tre giorni dalla validazione della progettazione esecutiva.

Chiarimento 56

In riferimento all’Articolo 1 – *“Oggetto dell’appalto – Requisiti”*, punto 4, si chiarisce che non è richiesto il requisito minimo di superficie per i locali residenziali in quanto è ammessa deroga.

Chiarimento 57

In riferimento al quesito: *“Sono ammesse soluzioni tecniche e materiali alternativi a quelle indicate nel CSA ove si parla di stratigrafie delle pareti esterne ed interne, o è sufficiente il mantenimento dei minimi prestazionali richiesti?”* si chiarisce che sono ammesse altre soluzioni progettuali purché non infissi al terreno, facilmente rimuovibili e vengano rispettati i requisiti minimi prescritti.

Chiarimento 58

In riferimento al quesito: *“ove nelle planimetrie di progetto è indicata “area non utilizzata” ma comunque interna al lotto di intervento, è possibile ipotizzare l’uso di quest’ultima per le abitazioni”* si chiarisce che l’allegato 3, di ogni singolo lotto, rappresenta uno schema indicativo di assemblaggio dei PMAR e pertanto l’area indicata *“non utilizzata”* all’interno dello stesso lotto, può essere inserita nella proposta progettuale dell’Impresa concorrente.

Chiarimento 59

In riferimento al quesito: “sono disponibili relazioni geologiche o prove sui siti di intervento? si chiarisce che non c’è necessità di indagine sul sottosuolo ai fini strutturali e si rimanda all’Articolo 04 – *“Norme che regolano la progettazione ed i lavori”*, punto 4, e all’Articolo 47.01 – *“Riconoscizione”* del CSA del 20/09/2012, così come integrato e modificato.

Chiarimento 60

In riferimento all’allegato 3 – Schemi distributivi, si chiarisce che questi sono da intendersi indicativi e che possono pertanto essere presentate proposte progettuali con differente schema distributivo confermando il numero dei PMAR e la tipologia da insediarvi e gli standard minimi richiesti per i parcheggi, viabilità e verde, desumibili dall’Allegato 3 al CSA.

Chiarimento 61

In riferimento all’Articolo 09 – *“Elaborati da allegare all’offerta”*, punto A) PMAR, per *“Allegato 2 - Scheda Tecnica Localizzazione Interventi”* si chiarisce che è il documento al quale occorre fare riferimento per l’individuazione dell’area di intervento del lotto corrispondente sul quale predisporre le planimetrie generali di inserimento dei PMAR.

Chiarimento 62

In riferimento all’Articolo 01 – *“Oggetto dell’appalto – Requisiti”* ed al quesito *“ se si può utilizzare come struttura portante anche pannelli prefabbricati in cemento?”* si precisa che il presente bando di gara prevede, da parte dell’Impresa concorrente, il possesso esclusivamente delle categorie OS18 e/o OS32

Chiarimento 63

In riferimento all’Articolo 01 – *“Oggetto dell’appalto – Requisiti”*, punto B, al quesito *“Quale classifica minima occorre avere per ciascuna categoria”* si chiarisce che la classifica minima da possedere da parte dell’Impresa concorrente deve risultare maggiore o uguale all’importo presunto dei lavori a base di gara.

Chiarimento 64

In riferimento al quesito *“da dove si capisce se un lotto riguarda PMAR con strutture metalliche o lignee?”* si chiarisce che è facoltà dell’Impresa concorrente la scelta della tipologia delle strutture dei PMAR.

Chiarimento 65

In riferimento al quesito: *“...la categoria OG1, non essendo prevalente, è subappaltabile al 100%?”* si conferma la possibilità di subappalto nella misura del 100% per la categoria non prevalente.

Chiarimento 66

In riferimento al quesito: *“Non abbiamo trovato indicazione sul sopralluogo. E' obbligatorio?”* si chiarisce che non è obbligatorio.

Chiarimento 67

In riferimento al quesito: *“Nell'offerta si deve indicare anche l'aumento percentuale sul valore minimo stabilito dall'Amministrazione relativamente al riacquisto dei PMAR. C'è un documento nel quale è indicato il valore minimo fissato?”* si rimanda all'Articolo 02 *“Buy Back”*, punto 2 – dove viene indicata quale percentuale minima il 20% del valore di fornitura della sola struttura in elevazione.

Chiarimento 68

In riferimento al quesito: *“Si chiede se parte dell'intervento può essere sviluppato su due piani?”* si rimanda all'Articolo 01 – *“Oggetto dell'appalto – Requisiti”*, punto 9, ove si chiarisce che *“.... soluzioni su due piani fuori terra sono ammesse solo nel caso in cui l'area individuata per ospitare i P.M.A.R. non dovesse essere sufficientemente estesa e tale da garantire una superficie lorda di 180 m2 - 200 m2 per ciascun P.M.A.R..”*

Chiarimento 69

In riferimento al quesito: *“Lo schema dell'impianto urbanistico e dei relativi tracciati può essere variato. Di conseguenza si chiede se l'offerta economica può essere complessiva (variando i massimali di costo previsti per gli alloggi e riducendo quelli previsti per le urbanizzazioni)?”* si chiarisce che l'offerta dovrà essere presentata distinta sia per la fornitura PMAR che per le opere di urbanizzazione, anche, eventualmente, variando i rispettivi massimali. La valutazione sarà complessiva.

Chiarimento 70

In riferimento al quesito: *“Per la realizzazione delle strade interne al lotto di pertinenza, è necessario prevedere sezioni minime come da codice della strada?”* si conferma detta necessità.

Chiarimento 71

In riferimento al quesito: *“Per quanto riguarda la delimitazione del lotto di pertinenza è necessario prevedere una recinzione perimetrale?”* si conferma che non sono previste.

Chiarimento 72

In riferimento al quesito: *“Per gli accessi su strada pubblica, a chi spetta e con che tempi è previsto l'ottenimento di una autorizzazione all'innesto in corrispondenza dei futuri accessi dal lotto di intervento?”* chiarendo che trattasi di oneri a carico dell'Impresa aggiudicatrice, si rimanda all'Articolo 14 – *“Oneri ed obblighi a carico dell'Impresa”*.

Chiarimento 73

In riferimento al quesito: *“(..)...è prevista una deroga in merito all’installazione dei pannelli solari termici e fotovoltaici previsti normalmente per soddisfare la produzione di energia da fonti rinnovabili?”* si chiarisce che è prevista deroga sulla base dell’Ordinanza n.41 del 14/09/2012 – Allegato C.

Chiarimento 74

In riferimento al quesito: *“Per quanto riguarda la dotazione degli impianti elettrici e speciali interni agli alloggi, considerato come le norme CEI prevedano una dotazione minima superiore rispetto agli standard indicati all’Articolo 46.24 del CSA, è prevista deroga o bisogna attenersi alla normativa vigente?”* si chiarisce che occorre attenersi ai requisiti indicati nel CSA del 20/09/2012.

Chiarimento 75

In riferimento al quesito: *“Per quanto riguarda la dotazione dei parcheggi da prevedere internamente al lotto, da un conteggio orientativo delle planimetrie a base di gara si stima la previsione di circa 1 posto auto ogni due alloggi: tale standard è ritenuto sufficiente dalla stazione appaltante?”* si chiarisce che lo standard desumibile dallo schema distributivo di cui all’Allegato 3 del CSA, è ritenuto quale minimo a cui è auspicabile ed ammessa soluzione migliorativa.

Chiarimento 76

In riferimento al quesito: *“Per la fornitura elettrica, considerate le richieste del CSA di stimare circa 6 kW per alloggio, in numerosi lotti di intervento è presumibile giungere a fabbisogni di oltre 200kW, soglia per cui è presumibile vi sia necessità di una cabina di trasformazione ENEL: si chiedono chiarimenti in merito all’eventuale localizzazione ed oneri relativi alla realizzazione di suddetta cabina?”* si chiarisce che i suddetti oneri sono a carico dell’appaltatore e i punti di consegna possono essere più di uno a seconda della proposta progettuale dello stesso.