

OGGETTO: Progettazione Esecutiva ed esecuzione dei Lavori di ricostruzione ex novo della scuola elementare e materna "V. Clemente" in via Vittorio Emanuele, Bugnara (AQ).

ERRATA CORRIGE III

Alla pagina 20 del Bando di Gara è stata rilevata una discrepanza tra la **tabella dei punteggi**, e le didascalie esplicative dei punteggi medesimi.

Si specifica che va fatto riferimento **esclusivamente** alla tabella dei punteggi.

1. OFFERTA TECNICA fino a un massimo di punti 70, suddivisi in:

tecnica	20	a. soluzioni costruttive e/o architettoniche innovative od alternative.
impianti	5	b. sviluppo progettuale in funzione della ottimizzazione delle utilizzazioni e della manutenzione.
	10	c. uso di fonti energetiche e/o dispositivi alternativi per il contenimento del consumo energetico in esercizio.
architettura	10	d. aspetti architettonici, estetici e funzionali edificio
	5	e. durabilità e/o qualità specifica dei materiali
	10	f. innovazioni e/o migliorie relative alle strutture scolastiche.
cantiere	10	g. organizzazione del cantiere con particolare riferimento alla sicurezza.

2. OFFERTA ECONOMICO-TEMPORALE fino a un massimo di punti 30, suddivisi in:

tempi di esecuzione	5	h. riduzione dei tempi di esecuzione lavori (tempo soglia)
ribasso	20	i. (prezzo soglia)
analisi economica	5	j. analisi tecnico-economica dei costi e dei ricavi
Totale	100	Totale punti disponibili

Altre FAQ allegate in calce alla FAQ n. 13 del

ERRATA CORRIGE II

Per mero errore materiale nella indicazione della categoria prevalente è stata indicata la classifica III anziché la **classifica III bis**, come peraltro desumibile dall'importo complessivo posto a base d'asta. Saranno pertanto escluse le Imprese o le ATI che non in possesso della pertinente SOA, ovvero quelle sprovviste del relativo avalimento.

In una prima correzione era stato riportato il quadro economico sottoposto all'approvazione dell'USRC (Ufficio per la ricostruzione di Fossa (AQ) e alla Corte dei Conti che tuttavia, in relazione al quadro normativo vigente ha ammesso a finanziamento il solo seguente importo:

CATEGORIE	IMPORTO (IVA esc)	CLASSIFICA	PREVALENTE/ ALTRE CATEGORIE	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA
OG1	€ 1.332.027,46	III bis	PREVALENTE	SI

Per quanto attiene la **variazione del Progetto Definitivo posto a base di gara**, la giurisprudenza indica che ogni variazione apportata dev'essere nell'ottica del principio generale posto a base di gara, ovvero quello dell'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA. La dimostrazione del maggiore vantaggio è l'obiettivo del diverso progetto proposto dall'impresa.

FREQUENTLY ASKED QUESTIONS

All'atto della presa visione dei luoghi e del progetto, ed a mezzo telefonico, sono stati proposti alcuni quesiti circa la corretta interpretazione del bando ed i margini operativi dell'impresa proponente, overosia entro quali limiti possono agire i progettisti nella presentazione della proposta migliorativa. Ricordiamo che l'aggiudicazione avviene secondo il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** e che nel Bando sono citate tutte le disposizioni di legge cui fare riferimento, nonché chiarite le procedure per la presentazione del progetto-offerta:

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE: l'offerente, sulla base del progetto posto a base di gara, elabora una proposta migliorativa di livello 'definitivo' e la relativa offerta economica. Le offerte così pervenute saranno valutate secondo la procedura prevista dall'art. 83 del Dlgs 163/2006 con le modalità previste dall'art. 84 dello stesso decreto e del Capitolato Tecnico Prestazionale d'Appalto allegato al presente Bando.

Con la dizione proposta migliorativa di livello 'definitivo' si intende una proposta progettuale che tenendo conto del progetto, sublimi e sintetizzi le disposizioni ed i contenuti di cui alla SEZIONE III del DPR 207/2010 e che denoti pertanto una lettura attenta di tutte le esigenze generali e specifiche della scuola in oggetto, finalizzate ad una effettiva cantierabilità delle opere, tenendo in considerazione che tale proposta-offerta diviene documento prodromico e vincolante all'affidamento del Progetto Definitivo-Esecutivo quindi all'esecuzione dei lavori.

Nella fattispecie è espressamente richiesto uno sforzo progettuale che miri ad ottimizzare il progetto definitivo messo a disposizione tenendo a riferimento la normativa scolastica di pertinenza, ma anche ogni altra normativa attinente la costruzione, la sicurezza, la conduzione, la gestione, l'efficienza, la funzionalità, il rispetto dei parametri estetici ed ambientali, fermo restando il limite finanziario imposto alla "sostituzione edilizia" dalle vigenti norme in materia di ricostruzione post sisma Abruzzo 2009. Ricordiamo a tutti i partecipanti che il progetto definitivo-esecutivo verrà sottoposto a norma di legge all'approvazione del Consiglio Comunale che ha (secondo quanto richiesto nel Bando) il potere di introdurre varianti, ovvero di fornire ulteriori indicazioni ed esprimere argomentati pareri sulle scelte esecutive.

1. È possibile variare la sagoma dell'edificio a parità di volume?

SI se nella quantità commisurata all'adeguamento e il miglioramento prestazionale rispetto alle norme sull'edilizia scolastica, ed a quelle dell'accessibilità e della sicurezza dell'edificio. Gli interventi di sostituzione edilizia, sono generalmente intesi come opere di demolizione e ricostruzione di fabbricati che non comportano aumenti di volume che non siano assimilabili alla ristrutturazione edilizia (aumenti ammessi nella misura del 20% per volumi tecnici, servizi, ecc), anche con diversa articolazione della sagoma, collocazione e destinazione d'uso, senza la necessità di alcun intervento sulle opere di urbanizzazione che modifichi la superficie fondiaria o che comporti la realizzazione di standard urbanistici, secondo la disciplina del Piano Regolatore. Bisogna tuttavia tenere conto che gli aumenti di volume NON SONO FINANZIABILI , quindi rimangono a totale cura e spesa della proponente come mera offerta migliorativa.

2. È possibile introdurre variazioni nell'architettura usando linguaggi differenti ritenuti più consoni al contesto ed alle funzioni dell'edificio stesso?

SI se in misura commisurata all'adeguamento e al miglioramento prestazionale, funzionale e distributivo dell'edificio rispetto alle norme sull'edilizia scolastica, ed al capitolato generale delle opere pubbliche, nonché in misura corrispondente alle tecnologie – soluzioni architettoniche introdotte nell'offerta migliorativa. **NO** nel caso di operazioni di restyling meramente grafico-stilistico.

3. Il progetto posto a base di gara è vincolante?

NO, tuttavia esso è il punto di riferimento dal quale partire per stilare la proposta migliorativa costituendo di fatto un termine di paragone ed il limite minimo dell'offerta. Esso indica inoltre compiutamente l'aderenza a tutte le principali norme tecnico-urbanistiche da tenere in considerazione nella stesura dell'offerta.

4. È possibile una modifica delle altezze dell'edificio?

NO. Per questioni urbanistiche, statiche e tecnico-procedurali l'Amministrazione ritiene che non debbano essere variate le quote dei solai di copertura, che rimanga pertanto invariata la quota di gronda. Si rammenta che comunque il progetto verrà sottoposto ad una regolare procedura di approvazione ed adozione in una conferenza dei servizi da tenersi a cura del RdP, previa istruttoria di tutti gli uffici competenza.

5. È possibile modificare il sistema strutturale, da cemento armato a ferro? (Vedi anche FAQ 11)

NO. Per questioni gestionali e tecnico-procedurali l'Amministrazione ritiene che non debba essere variata la struttura portante in cls. armato già oggetto di un primo calcolo strutturale ed esame da parte delle commissioni competenti. Potranno essere invece introdotte migliorie e modifiche in relazione alle tecnologie utilizzate dalle eventuali soluzioni tecnico-architettoniche adottate (strutture o parti funzionali di complemento, quali scalinate, balconi, aggetti, ovvero strutture non riconducibili alla struttura principale).

6. È possibile modificare la geometria delle coperture?

SI. Nei limiti dei vincoli paesistici e regolamentari e per motivi giustificati dall'adozione di soluzioni tecnico-architettoniche coerenti, ovvero organiche alle soluzioni proposte.

7. È possibile introdurre modifiche al contorno dell'edificio con la proposizione di opere di arredo, fornitura di soluzioni innovative o sistemazione degli spazi di pertinenza?

SI. Oltreché consentito è oltremodo auspicabile, secondo le finalità dell'appalto integrato per la presentazione di offerte "migliorative.

8. Riguardo l'importo dell'offerta oltreché i cosiddetti "oneri per la sicurezza" non andrebbero scomputati dalla base d'asta anche i costi relativi alla "manodopera"?

NO. Le disposizioni introdotte dall'art. 32, comma 7-bis, della legge n. 98 del 2013 relative alla modifica dell'art. 82 comma 3-bis del Codice degli Appalti riguardano esclusivamente le gare aggiudicate al **massimo ribasso** e non quelle aggiudicate secondo il criterio dell' **offerta economicamente più vantaggiosa**, come la gara di che trattasi.

1° AGGIORNAMENTO

9. Gli importi a base d'asta sono variati? Nella prima Errata Corrige è stato riportato un altro importo complessivo ed una categoria scorporabile?

NO. L'errata corrige avrebbe dovuto riportare solo la correzione della categoria da III a **III bis**, categoria determinata peraltro in automatico dall'importo a base d'asta che rimane lo stesso pubblicato in Gazzetta:

CATEGORIE	IMPORTO (IVA esc)	CLASSIFICA	PREVALENTE/ ALTRE CATEGORIE	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA
OG1	€ 1.332.027,46	III bis	PREVALENTE	SI

10. E' possibile apportare modifiche al Layout dei pilastri e dei setti e all'assetto piani volumetrico degli orizzontamenti in coerenza con le migliori modifiche proposte al progetto architettonico, ed inserire nuovi specifici elementi strutturali quali ascensori, scale e solai?

SI. Come anticipato nelle FAQ 2 e 3, è **possibile introdurre variazioni al progetto** "in misura commisurata all'adeguamento e al miglioramento prestazionale, funzionale e distributivo dell'edificio rispetto alle norme sull'edilizia scolastica".

11. Il Bando di gara non indica vincoli riguardo l'utilizzo di altre tecnologie come ad esempio l'acciaio o il legno, mentre nella precedente FAQ n. 5 era opposto un diniego.

Il NO della FAQ 5 era riferito alla semplice trasformazione della struttura in cls armato prevista dal Progetto Definitivo in una uguale struttura di acciaio o legno. Ricordiamo che il Progetto posto a base di gara è già stato sottoposto ad un iter di approvazione sia dall'Amministrazione Comunale che dall'USRC - Ufficio Speciale per la Ricostruzione dei Comuni del Cratere (Fossa), i quali congiuntamente avevano ritenuto che in relazione al finanziamento ed alle molte problematiche della ricostruzione (geologiche, geoclimatiche, manutenzionali) fosse auspicabile una ricostruzione in cls. armato, anziché legno o ferro. Tuttavia se la ditta concorrente ritiene che la

soluzione tecnologica utilizzata vada nella direzione di una OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA **nessun limite è imposto dal Bando di Gara** mentre resta a totale carico dell'impresa la dimostrazione dei vantaggi prestazionali, gestionali e di manutenzione dell'opera in acciaio, rispetto a quella in calcestruzzo oltreché l'onere della presentazione e l'approvazione dei grafici dell'opera strutturale presso gli uffici competenti.

12. Nella FAQ n. 4 è posto un limite alla modifica della quota di gronda. Vale anche per la geometria del tetto?

Non ci sono limiti se non nella norma imposta per la "sostituzione edilizia"; pertanto a parità di superfici utili (considerate minime ed indispensabili) nonché economicamente risarcibili (la Legge sulla ricostruzione finanzia la ricostruzione in relazione alle superfici esistenti al momento dell'evento sismico) è possibile apportare variazioni anche alla quota di gronda, all'altezza o alla geometria dei tetti a patto che il volume rimanga nei termini complessivi imposti dalle norme urbanistiche di competenza. La geometria del tetto può essere variata nell'ottica di una proposta "migliorativa" che determini nel suo complesso l'evidenza di una offerta economicamente più vantaggiosa.

13. È possibile apportare variazioni al terreno del fabbricato, quale la regolarizzazione o la diversa definizione dei piazzali e delle quote di pertinenza del fabbricato?

SI, non ci sono elementi di pregiudizio se non quelli che le modifiche proposte dovrebbero determinare in via di principio una "miglioria" al progetto, cercando di evidenziare quale.

2° AGGIORNAMENTO

14. Cosa si intende per "analisi giustificativa dell'offerta"?

Si ritiene che la descrizione allegata in calce alla didascalia della Tabella dei Punteggi di cui alle **pagg. 19, 20, 21**, riportata a seguire, sia **sostanzialmente esaustiva**. A mero titolo esemplificativo e non esaustivo esso può essere assimilato ad un al "business plan" convenzionalmente utilizzato nelle procedure di project financing per la valutazione della validità/qualità dell'investimento da sottoporre all'Amministrazione ed all'Istituto di Credito nelle fasi di "dialogo competitivo". Esso potrà essere utilmente arricchito da una corretta analisi del rapporto costi/benefici a rafforzamento dell'offerta migliorativa.

..... Analisi giustificativa dell'offerta contenente analisi costi/ricavi, brevi relazioni, computi metrici e grafici, in analogia a quanto convenzionalmente necessario a strutturare un "progetto industriale" di un investimento

..... Attraverso questo importante documento la Ditta deve dimostrare di avere una perfetta conoscenza degli oneri di realizzazione dell'opera attraverso una analisi dettagliata dei costi scaturenti dal computo metrico estimativo, da sommare ai costi relativi all'offerta migliorativa ed a quelli accessori di progettazione partecipazione alla gara di che trattasi, oneri diretti e indiretti, personale impiegato, professionisti di supporto, bolli, tasse. Quanto più sarà dettagliata ed attendibile detta analisi, tanto maggiore verrà considerata affidabile l'offerta da parte della Ditta che deve attuare a proprie cure e spese la realizzazione dell'opera.

15. È possibile fare un computo comparativo tra il progetto a base di Gara e l'Offerta?

SI. La comparazioni tra le voci di capitolato (o di computo metrico) potrebbe essere un sistema certamente utile per la comprensione delle innovazioni e/o modifiche introdotte e per la valutazione delle “offerte migliorative” che potrebbero avere natura economica (maggiori forniture o materiali di maggiore valore economico) oppure natura prestazionale (in termini di efficacia, efficienza, durata). Non è tuttavia escluso o preferito al ricorso a grafici esplicativi, vignette, diagrammi, o altre forme espressive, che restituiscano con maggiore efficacia il contenuto dell’offerta.

16. È possibile fare un computo comparativo tra il progetto a base di Gara e l’Offerta?

La comparazioni tra le voci di capitolato (o di computo metrico) potrebbe essere un sistema certamente utile per la comprensione delle innovazioni e/o modifiche introdotte e per la valutazione delle “offerte migliorative” che potrebbero avere natura economica (maggiori forniture o materiali di maggiore valore economico) oppure natura prestazionale (in termini di efficacia, efficienza, durata). Non è tuttavia escluso o preferito al ricorso a grafici esplicativi, vignette, diagrammi, o altre forme espressive, che restituiscano con maggiore efficacia il contenuto dell’offerta.

Va evidenziato che comunque la comparazione non ha natura solo economica ed il Bando di Gara, soprattutto nell’attribuzione dei punteggi, insiste nella individuazione di fattori innovativi (in termini tecnologici, metodologici, gestionali e d’uso, dell’edificio e dei suoi spazi) oppure alternativi. Alternatività che va intesa nel senso di soluzioni che, ad avviso della proponente, possano offrire un valore aggiunto al progetto e all’amministrazione, anche in problemi più tipicamente convenzionali degli Enti Locali, quali la manutenzione, la sicurezza, i costi, l’accessibilità, ecc.

Si suggerisce a tal proposito una attenta rilettura di ogni punto del Bando che è riccamente argomantato.

Bugnara li, 23.10.2014 (aggiornato il)