



**UNIONE DEI COMUNI
VALLI DEL RENO, LAVINO E SAMOGGIA**

Comuni di Casalecchio di Reno, Zola Predosa, Sasso Marconi, Valsamoggia, Casalecchio di Reno,
Azienda Speciale AscInsieme e Società Adopera Srl

**STAZIONE UNICA APPALTANTE - SERVIZIO ASSOCIATO GARE
CENTRALE DI COMMITTENZA**

sede servizio c/o Comune di Sasso Marconi – Piazza dei Martiri 6 – 40037
PEC: unione.renolavinosamoggia@cert.cittametropolitana.bo.it

Legge n.160 del 27/12/2019 - Decreto del Ministro MIMS (ora MIT) n. 383 del 7 ottobre 2021

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

MISSIONE M5 - COMPONENTE C2 - INVESTIMENTO 2.3

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE - PINQuA

“BORGONUOVO, ABITARE CONDIVISO”

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO TRAMITE APPALTO INTEGRATO, CON
APPLICAZIONE DELLA METODOLOGIA BIM (Building Information Modeling), DELLA
PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DELLA REALIZZAZIONE DEI LAVORI, FINANZIATO CON
FONDI PNRR**

MISSIONE M5 - COMPONENTE C2 - INVESTIMENTO 2.3

C.I.G. A04168F692 CUP B99J20002220001

In riferimento alle richieste di chiarimento ricevute relativamente alla procedura di cui all’oggetto e sotto riportate, acquisito il parere del Responsabile del Progetto, si danno le seguenti formulazioni di chiarimenti:

QUESITO N. 1

In merito alla procedura si chiede quanto di seguito:

Il calcolo dell’incidenza della manodopera presente in disciplinare (pag.11) non sembra considerare la quota parte di manodopera relativa alle opere di urbanizzazione.

Si chiede un chiarimento in proposito.

RISPOSTA N. 1

*Il quadro generale di pagina 11 del disciplinare non tiene conto delle opere di urbanizzazione ma solo delle opere edili. Per quanto riguarda l'incidenza della manodopera delle opere di urbanizzazione si rimanda al documento **OOUU-21_GEN_RL_00_Analisi prezzi e stima incidenza manodopera** dove a pag. 17 si legge che l'incidenza della manodopera è stimata essere il 16 %.*

QUESITO N. 2

Al fine di procedere con un corretto dimensionamento dei costi di progettazione, si chiede la tabella degli onorari per il calcolo delle parcelle dei progettisti.

RISPOSTA N. 2

I corrispettivi posti a base di gara sono calcolati ai sensi del Decreto Legislativo del 18 aprile 2016, n. 50 (Codice degli appalti), e del relativo regolamento del Decreto del Ministero di Giustizia del 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs.36/2023.

QUESITO N. 3

Spett.le Ente,

si richiede la possibilità di avere i seguenti documenti, nominati all'interno dell'elenco elaborati a base di gara ma non presenti all'interno della documentazione fornita:

- Relazione illustrativa generale;
- Proposta di Accordo di Programma;
- Elenco pareri espressi sul precedente Accordo di Programma;
- Unità funzionali;
- Programma funzionale e dimensionale - studio preliminare;
- Superfici impermeabili;
- Standard parcheggi pubblici e pertinenziali;
- Verde pubblico.

Si ringrazia per l'attenzione.

RISPOSTA N. 3

Fanno parte degli elaborati di gara:

- *alcuni elaborati del Masterplan (ultimi aggiornamenti ottobre 2023)*
- *tutti gli elaborati del PFTE (come approvato dalla Deliberazione di Giunta del Comune di Sasso Marconi n. 89 del 6/12/2023)*

*Gli elaborati del Masterplan selezionati per la gara sono quelli utili per comprendere il progetto nella sua totalità che proseguirà con successive fasi dopo la fase 0 oggetto del bando di gara. Questi elaborati sono evidenziati nella lista **GE0001_02 Elenco elaborati Masterplan ESTRATTO selezionato.pdf** pubblicato tra gli atti di gara della piattaforma SATER e sul sito dell'Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia.*

Gli elaborati del Masterplan mancanti non sono presenti perché le informazioni che contengono sono state superate e modificate da quelli del PFTE e non sono utili alla redazione dell'offerta.

QUESITO N. 4

Buonasera dove troviamo i documenti di sicurezza del progetto, quali ad esempio il

cronoprogramma definitivo?

RISPOSTA N. 4

Il documento di gara CAPITOLATO SPECIALE PINQuA (CSA Amministrativo) presenta la suddivisione dei materiali di gara; a pag 9 si legge:

g) le Linee guida in materia di sicurezza (G10_GEN_RL_00_PSC) e il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore sicurezza e messo a disposizione dalla stazione appaltante in fase di esecuzione contrattuale di cui all'articolo 100 del D.Lgs. n. 81 del 2008 e al punto 2 dell'allegato XV allo stesso decreto, nonché le proposte integrative al predetto piano di cui e all'articolo 100, comma 5, del D.Lgs. n. 81 del 2008, qualora accolte dal coordinatore per la sicurezza;

h) il piano operativo di sicurezza di cui all'articolo 89, comma 1 del D.Lgs. 81/08 e al punto 3.2 dell'allegato XV dello stesso decreto; che dovrà essere redatto dalle imprese appaltatrici; così come specificato all'art.50.;

i) il cronoprogramma di cui all'articolo 40 del D.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207. G09 cronoprogramma

Per orientarsi meglio, possiamo aggiungere che i documenti di gara sono ripartiti in:

Documenti amministrativi:

Bando, Disciplinare, Modelli, Codice di Comportamento del Comune di Sasso Marconi, Criteri di Aggiudicazione PINQua, Capitolato Speciale Pinqua (Parte Amministrativa);

Allegati tecnici al Capitolato Speciale Pinqua (CSA Amministrativo)

allegati A,B,C,D,E,F,G

Elaborati del Masterplan

l'elenco degli elaborati del Masterplan è il documento di gara

GE0001_02 Elenco elaborati Masterplan ESTRATTO selezionato.pdf

(vedere risposta al quesito 4)

Elaborati del PFTE

l'elenco dell'estratto degli elaborati del PFTE è il documento di gara

G01_ELENCO ELABORATI.pdf

QUESITO N. 5

Viste le tempistiche di pubblicazione, rientranti in parte ancora nel periodo festivo, ed in considerazione anche della complessità dello studio in argomento, al fine di consentire una più accurata e puntuale formulazione dell'offerta, sia economica che tecnica, siamo a chiedere 15 gg (diconsi giorni quindici) dei relativi termini di presentazione.

Fiduciosi in un benevolo accoglimento della presente, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

RISPOSTA N. 5

Si è proceduto alla proroga, tutta la documentazione relativa comprensiva dell'avviso con le nuove date è scaricabile dalla piattaforma SATER e dal Sito dell'Unione.

QUESITO N. 6

Spett.le Ente,
si chiede conferma che rispetto alle capacità tecnico/professionali di cui all'art. 6.5 del Disciplinare la categoria ID opera V.02 possa essere soddisfatta anche con un servizio ricadente in V.03 in quanto avente un grado di complessità maggiore ex art. 8 del DM 17 giugno 2016.
Si ringrazia per l'attenzione.

RISPOSTA N. 6

Si conferma.

QUESITO N. 7

Buongiorno,
siamo a richiedere se, oltre alla riduzione della garanzia del 30% per il possesso della certificazione UNI CEI ISO 9000, è possibile applicare anche la riduzione del 20% cumulabile con la precedente, per possesso di uno o più delle certificazioni o marchi individuati, tra quelli previsti dall'allegato II.13 (ad esempio ISO14001,...) ai sensi dell'art. 106 co. 8 del D.Lgs. 36/2023.
Restiamo in attesa di un gentile riscontro.
Cordiali saluti

RISPOSTA N. 7

Si conferma.

QUESITO N. 8

Quesito n. 1: Con riferimento all'isolamento di parete esterna del Blocco NORD lo scrivente ravvisa la seguente incongruenza a livello di computo metrico rispetto agli spessori di progetto: alla progressiva n.3 della pagina 2 del Computo metrico architettonico la quantità di superficie di parete isolata viene erroneamente moltiplicata per un spessore di 1 cm invece che per 9 cm, come peraltro viene correttamente applicato per il BLOCCO SUD a pag.12 progressiva n.46.
Si chiede a tal riguardo di chiarire la quantità corretta di isolante a parete.

Quesito n. 2: 2) Con riferimento alla voce di intonaci interni, il computo metrico prevede solo una voce di rasatura di intonaco, ma non sono presenti voci di intonaco su laterizio e su isolante verso i locali freddi. Considerato che come da prezzario regionale adottato il prezzo di rasatura non è equiparabile a quello dell'intonaco, in quanto rappresenta solo un ciclo aggiuntivo, si chiede di chiarire con quale voce si intende remunerare gli intonaci interni e la finitura di cappotto verso l'interno (vani scale, ascensore e unità abitative).

Quesito n. 3: Da un raffronto tra gli elaborati di progetto architettonico e il computo metrico architettonico si ravvisano le seguenti incongruenze per le quali si chiede di chiarire come procedere ai fini della formulazione dell'offerta economica, trattandosi di appalto a corpo:

- Alla progressiva 115, ad avviso dello scrivente mancano al piano primo, secondo terzo fronte sud n.36 finestre fisse 140x270;
- Alla progressiva 120, le persiane non sono 198 mq come riportato, bensì 198 pezzi con dimensioni 140x270.

Si attende gentile riscontro.

RISPOSTA N. 8

Il bando di gara si basa su un PFTE che per sua natura è una proposta di fattibilità. Con il livello

di approfondimento del progetto esecutivo si potranno definire meglio le opzioni e fare, dove possibile e nel rispetto delle valutazioni dei progettisti del PFTE, delle proposte alternative per ottenere un progetto esecutivo in armonia con il PFTE e rispondente alle esigenze del budget.

QUESITO N. 9

Buongiorno,

per i servizi di progettazione richiesti al punto A dell'offerta tecnica è necessario che, oltre a rispettare le caratteristiche di Edifici NZEB e/o PASSIVI, siano edifici con la stessa destinazione d'uso del progetto oggetto dell'appalto?

La certificazione Casaclima gold, in nostro possesso, rientra nei criteri di valutazione richiesti?

Cordiali Saluti

RISPOSTA N. 9

Borgonuovo Abitare Condiviso offrirà 105 nuovi alloggi distribuiti in 2 edifici a stecca che ospiteranno anche servizi e spazi gestiti per promuovere la socialità e la condivisione in coerenza con la Missione 5 del PNRR – inclusione e coesione.

I 105 alloggi saranno così distribuiti:

27 alloggi ERP, destinati a risolvere le richieste dei Servizi Sociali del Comune.

48 alloggi ERS, tutti nell'edificio nord

30 alloggi per studenti

Il rispetto di questi numeri è imprescindibile per usufruire del finanziamento Pinqua

Per quanto riguarda la loro ubicazione oppure l'ubicazione e la destinazione d'uso degli altri servizi in progetto, non vige la stessa imprescindibilità ma eventuali cambiamenti e varianti dovranno essere concordate e validate dall'Amministrazione Comunale.

Tutti gli edifici dell'intervento devono rispettare le caratteristiche di edifici Passivi /NZeb

Le certificazioni delle Agenzie nazionali e internazionali riconosciute che si occupano di valutazioni energetiche e standard di sostenibilità rientrano nei criteri di valutazione come indicato dal criterio A1 nella tabella di pag. 43-44 del Disciplinare; sarà cura della commissione esprimere i pareri del caso.

QUESITO N. 10

Buonasera,

con la presente si chiede di chiarire se (ex art. 3 comma 2 del DPR 34/2000 e art. 2 comma 2 dell'allegato II.12 del D.Lgs 36/2023) la categoria OG11 con importo pari a 3.708.014,71 possa essere affidata/eseguita interamente dalla mandante del costituendo RTI, in possesso della classifica IVBIS, in previsione dell'incremento del quinto che amplia la capacità della SOA della mandante fino a 4.200.000 e, quindi, ben oltre l'importo richiesto.

RISPOSTA N. 10

Si può accettare l'offerta del partecipante in fase di riclassificazione. Per l'aggiudicazione, verrà considerata vigente la classificazione conseguita ufficialmente alla data di aggiudicazione.

QUESITO N. 11

Con riferimento al criterio B2 avente per oggetto il cronoprogramma dei lavori e l'organizzazione del cantiere, nonché ai fini di una corretta stima dell'importo dei lavori, si chiede di chiarire se è da ritenersi escluso dall'oggetto dell'appalto ogni demolizione e relativi smaltimenti delle strutture

prefabbricate esistenti (edifici, vasche e locali tecnici) della vecchia fabbrica ALFA.

RISPOSTA N. 11

Questo tema è trattato negli art. 66,67,68 del Capitolato Speciale Pinqua (CSA Amministrativo).

In breve:

La demolizione e lo smaltimento dei materiali non recuperabili ai fini delle lavorazioni successive è a carico del soggetto privato.

Lo smaltimento dei materiali recuperati dalle demolizioni fatte dal privato e non utilizzati per le opere in gara è a carico dell'appaltatore; così come la raccolta, il recupero e lo smaltimento degli altri materiali residui di cantiere.

QUESITO N. 12

Considerato che nel documento G10 Relazione generale PSC è specificato a pag. 17 che le aree oggetto di scavo dovranno essere soggette preventivamente ad indagini per valutare il rischio bellico, si chiede conferma che queste siano escluse dall'oggetto dell'appalto, in considerazione anche del fatto che di esse non si trova alcun riferimento nei computi alla base della stima dei costi.

RISPOSTA N. 12

A pagina 8 del Capitolato Speciale Pinqua (CSA Amministrativo) si legge:

“studi, indagini, rilievi, ricerche, campionamenti, analisi (in sito e/o in laboratorio) di qualunque natura e specie necessarie alla verifica di tutte le caratteristiche geometriche, fisiche, geologiche, geotecniche, ambientali delle aree e dei manufatti interessati dai lavori e rilevanti al fine della determinazione di tutti i parametri necessari alla corretta progettazione delle lavorazioni e delle opere previste dall'appalto; qualunque onere associato all'esecuzione di tali attività conoscitive – in senso lato – deve intendersi a totale carico dell'Appaltatore e compensato col prezzo a corpo offerto per l'esecuzione del contratto;”

QUESITO N. 13

Da allegato G – capitolato informativo, come riportato di seguito, pare sia richiesta la redazione di un'offerta di gestione informativa da allegare in fase di gara; questa però non risulta nell'elenco dei documenti richiesti nell'offerta tecnica. Si tratta di un refuso?

RISPOSTA N. 13

Si conferma che l'offerta di gestione informativa (oGI), non verrà valutata ma si ricorda che sarà base per la redazione, a seguito della comunicazione di vincita dell'appalto, del piano di Gestione Informativa (pGI) che costituirà allegato contrattuale e dunque di natura vincolante.

La Responsabile del Servizio Associato Gare
Dr.ssa Barbara Belletini