

Comune di CARSOLI

Provincia dell'Aquila

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Chiarimenti e specificazioni relative al bando di gara per la progettazione esecutiva e la esecuzione dei lavori di recupero e ristrutturazione di un edificio scolastico in via Genova.

1. Qualificazione del progettista.

Non sono state richieste particolari qualificazioni nelle categorie e gli importi riferiti ai lavori. Pertanto i soggetti abilitati per Legge alla progettazione dell'intervento di che trattasi possono essere individuati come progettisti senza necessità di ulteriori requisiti o qualifiche.

Lo scorporo delle categorie di progettazione ha solo scopo di riferimento, mentre l'importo riconosciuto dall'Ente per la progettazione esecutiva è fissato forfetariamente in euro 11.000,00 e non è suscettibile di ribasso.

2. Soluzioni in variante.

Ferma restando l'impostazione generale del progetto, l'edificio può essere modificato nella tipologia della copertura, nei prospetti, ed anche nella distribuzione interna. A seguito di tali modifiche l'area di sedime del fabbricato potrebbe anche risultare diversa da quella prevista dal progetto definitivo. È anche possibile che le tre sezioni della scuola per l'infanzia vengano poste, con i relativi accessori ed eventualmente escludendo gli spazi per la cucina (adottando soluzione *catering*), completamente al piano terreno dello stabile.

Le tre sezioni di scuola materna devono tuttavia mantenere (o migliorare) tutti i requisiti relativi agli spazi principali ed accessori previsti per Legge.

Al piano primo deve essere garantito uno spazio fruibile da utilizzarsi come centro sociale, pari a circa 200 mq. Gli altri spazi al piano primo possono essere anche lasciati allo stato "non rifinito".

3. Computazione delle quantità relative alla struttura in legno.

La struttura multipiano in legno è stata computata complessivamente con un prezzo forfetario a metro quadrato, che comprende sia la struttura orizzontale che quella verticale sottostante. Tuttavia l'importo complessivo della struttura multipiano deve essere considerato remunerativo nell'insieme dell'appalto e non come prezzo singolo, in quanto l'appalto è "a corpo".

4. Lavorazioni non comprese nel progetto definitivo.

In caso sia necessario prevedere lavorazioni non ricomprese nel computo metrico del progetto definitivo ma assolutamente necessarie alla realizzazione dell'opera, la relativa copertura economica potrà essere individuata come minori lavorazioni previste come variante (nei limiti di cui al precedente punto 2) ovvero come offerta di lavorazioni aggiuntive (punto C.3.b. del bando di gara).

5. Impianti di produzione di energia.

L'offerta di inserimento di impianti di produzione di energia, in particolare fotovoltaica, verrà valutata in modo più vantaggioso per l'impresa, rispetto ad una normale opera aggiuntiva. Infatti tali impianti non verranno valutati per il loro costo di costruzione, ma per il valore di mercato determinato con riferimento al flusso di cassa che possono generare nel periodo di trenta anni, al netto di tutti gli oneri.

Ad esempio, considerando un impianto fotovoltaico con potenza pari a circa 40 KWp, il costo di costruzione potrebbe porsi intorno a 150.000,00 euro mentre il valore calcolato come sopra detto ammonterebbe a circa 320.000,00 euro.

Quindi il vantaggio per l'impresa consiste in primo luogo nel fatto che offrire tale realizzazione in luogo di altra opera aggiuntiva risulta maggiormente proficuo ai fini della assegnazione del punteggio relativo alle opere aggiuntive (punto C.3.b del bando).

Inoltre è anche prevista la possibilità che la stessa impresa proponga di trattenere in tutto o in parte i flussi di cassa generati dall'impianto di produzione di energia. Ciò avviene mediante cessione delle quote (o parte di esse) relative al conto energia o alla vendita dell'energia prodotta.

In questo modo l'impresa realizza un'opera aggiuntiva (nella quale sono comunque compresi i relativi utili) e rende possibile il finanziamento di ulteriori opere (nel caso suddetto possono finanziarsi opere per un importo pari a circa euro 320.000,00 – 150.000,00 = 170.000,00) che vanno a completare la struttura scolastica (e che comunque costituiscono in definitiva ulteriori lavori da eseguirsi).

I valori economici suddetti, in quanto trattenuti dall'impresa a scomputo o come corrispettivo di lavorazioni non possono far parte, ovviamente, dell'insieme delle somme offerte come lavorazioni aggiuntive.

6. Imprese che possono ottenere validamente il certificato di presa visione.

Possono ottenere validamente il certificato di presa visione quelle imprese che, in modo singolo o associato o mediante avvalimento, posseggono i requisiti per partecipare alla gara. Nel caso dei raggruppamenti o degli avvalimenti nei limiti prescritti, il richiedente dovrà dimostrare l'impegno scritto (nella forma della scrittura privata) dei soggetti costituenti il raggruppamento o che garantiscono l'avvalimento. L'impresa o il raggruppamento che richiede il certificato di presa visione dovrà essere la stessa che poi eventualmente produrrà l'offerta.

7. Rappresentanti a cui può essere validamente rilasciato il certificato di presa visione.

In caso non possa effettuare la presa visione un legale rappresentante o un direttore tecnico dell'impresa singola o dell'impresa capogruppo, è possibile delegare allo scopo un dipendente della stessa impresa adeguatamente qualificato (comunque di ruolo tecnico) o anche un professionista esterno, purché gli stessi siano muniti di adeguato mandato (procura) anche non notarile, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante. Essa deve essere accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità dello stesso legale rappresentante, in corso di validità.

8. Autorizzazioni e documentazioni da ottenere e/o già in possesso dell'Ente.

Sul progetto definitivo è stato ottenuto il nulla osta paesaggistico, tuttavia in caso di variazioni esso va nuovamente richiesto. La relazione geologica è già in possesso dell'Ente, che provvederà anche alla relativa integrazione sulla base delle nuove norme tecniche sulle costruzioni. Non ci sono vincoli archeologici. Il parere sanitario, come anche il deposito al genio civile e il parere antincendio resta a carico dell'impresa in quanto è opportuno chiederli sulla versione definitivamente assestata dell'edificio.

9. Cronoprogramma dei lavori – punteggio per la riduzione del tempo di esecuzione

L'attribuzione del punteggio previsto per la riduzione del tempo di esecuzione sarà valutata sulla base delle sole lavorazioni previste nel progetto definitivo. I tempi relativi alle lavorazioni non previste o aggiuntive, necessarie ovvero offerte a completamento dall'impresa, dovranno essere indicate con chiarezza, ma non influiranno sull'attribuzione del punteggio relativo al tempo di esecuzione.

Carsoli, 26 luglio 2010

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Quinto D'ANDREA