



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE, BENI CULTURALI,
INFORMAZIONE, SPETTACOLO E SPORT

Direzione Generale dei Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport
Servizio Spettacolo, Sport, Editoria e Informazione

BANDO DI GARA

Appalto concorso per la progettazione e la realizzazione dell'intervento
"Manifatture. Fabbrica delle creatività – Cagliari"

QUESITO N. 1 (inoltrato tramite e-mail il 23.07.2008, ore 13.21)

Punto 1: viene chiesto un chiarimento riguardo il punto 3 del "Capitolato speciale d'appalto" in cui viene specificato che non sono ammesse varianti progettuali in sede d'offerta. Si chiede se il progetto preliminare sia vincolante e se non si possa modificare tanto la posizione delle funzioni quanto la posizione di una partizione interna. Si chiede quale sia la ragione di questa scelta.

Punto 2: viene chiesto tramite quale procedura sia stato affidato il progetto preliminare ai professionisti incaricati.

RISPOSTA AL QUESITO N. 1

Punto 1: l'Amministrazione regionale ha ritenuto opportuno, data la complessità e la particolarità tecnica dell'intervento da eseguire, adottare la metodologia di scelta del contraente caratterizzata dall'affidamento dei livelli di progettazione successivi alla progettazione preliminare (posta a base di gara) e dell'esecuzione dei lavori tramite procedura aperta, quale sistema di affidamento, che avrà ad oggetto un appalto concorso finalizzato alla realizzazione delle suddette attività, come contemplato nelle direttive comunitarie in materia di appalti e nell'art. 53, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. Si è ritenuto di optare per tale procedura in considerazione della tipologia del bene oggetto di recupero nonché della destinazione d'uso prevista.

Nel dettaglio la procedura indicata prevede di acquisire il progetto definitivo in sede di offerta, in modo da incentivare la creatività e la capacità progettuale degli operatori economici interessati alla gara, che potranno formulare diverse soluzioni, nel rispetto di quanto previsto nel capitolato redatto ai sensi dell'art. 24 del DPR 554/99, quale documento a base di gara.

In considerazione di quanto detto, oggetto di valutazione sarà, unitamente all'offerta economica, il progetto definitivo, esaminato sulla base della perfezione tecnica e della specifica rispondenza alle



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE, BENI CULTURALI,
INFORMAZIONE, SPETTACOLO E SPORT

Servizio Spettacolo, Sport, Editoria e Informazione

esigenze dell'Amministrazione. Sulla base delle suddette considerazioni emerge chiaramente che il capitolato prestazionale e il progetto preliminare concorrano a costituire, entrambi, la Lex Specialis di gara. **Pertanto le caratteristiche tecniche, cos' come definite nel capitolato prestazionale e nel progetto preliminare, sono vincolanti.**

La stessa giurisprudenza amministrativa evidenzia come "il meccanismo dell'appalto –concorso comporta che il progetto predisposto dall'amministrazione rimane vincolante in relazione alle scelte di fondo dei lavori da realizzare, potendo le ditte partecipanti arricchire lo schema originario salvaguardando la tipologia e le caratteristiche essenziali dell'opera. (...) In materia di appalto-concorso la possibilità di apportare variazioni al progetto-guida fornito dall'amministrazione ai concorrenti è praticabile, oltre che in caso di previsione del disciplinare, solo se le modifiche apportate non incidano sulle linee fondamentali del progetto stesso e sulla identità del risultato finale" (cfr Cds, sez. IV, 26.05.2006 n. 3190). Conseguentemente "la possibilità di apportare variazioni (cd. jus variandi) al progetto guida fornito dall'amministrazione da parte dei partecipanti ad un appalto concorso è possibile quando il disciplinare espressamente lo preveda (o non preveda il contrario sancendo una sia pur parziale immodificabilità), ovvero quando le modifiche non incidano sulle linee fondamentali del progetto medesimo e sulla identità del risultato finale." (cfr Cds sez. IV 26.05.2006 n. 3190).

Punto 2: si ritiene il secondo quesito non pertinente in quanto con lo stesso non si richiede "un chiarimento sul bando" come previsto dal punto 1.6 del disciplinare di gara, bensì sulla procedura di scelta del progettista. Il progetto preliminare è stato approvato dall'Amministrazione Regionale, previo parere favorevole dell'Unità Tecnica Regionale, ai sensi dell'art. 7 comma 9, lett. d) e comma 10, lett. a) della L.R. 5/2007, e pertanto è stato ritenuto dalla stessa Amministrazione rispondente agli indirizzi, criteri ed esigenze definiti con atto di indirizzo Delibera di Giunta Regionale n. 40/16 del 9.10.2007.

QUESITO N. 2 (inoltrato tramite e-mail l' 8.08.2008, ore 17.09)

Punto 1: viene chiesto se, in riferimento ai requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi per la categoria I d) sia sufficiente, come certificazione, l'attestazione del Comune di riferimento



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE, BENI CULTURALI,
INFORMAZIONE, SPETTACOLO E SPORT

Servizio Spettacolo, Sport, Editoria e Informazione

riguardante la classificazione dell'immobile su cui si sono espletati i servizi come edificio di valore storico ambientale o se sia necessaria una dichiarazione da parte del committente privato attestante la regolarità della prestazione svolta.

Punto 2: viene chiesto se il progetto preliminare e i documenti scaricati dal sito sono gli stessi che si ritrovano in fase di sopralluogo.

Punto 3: viene chiesto come procedere per richiedere un appuntamento per recarsi sul luogo di esecuzione dei lavori e quanto preavviso occorra.

RISPOSTA AL QUESITO N. 2

Punto 1: dal quesito posto si ritiene che ci si trovi nel caso di prestazioni professionali svolte a favore di privati, per le quali il professionista deve possedere idonea dichiarazione del committente attestante la regolarità della prestazione svolta, come precisato al punto 2.2 del disciplinare di gara.

Punto 2: premesso che il quesito non appare di facile comprensione, il progetto preliminare e i documenti scaricati dal sito sono gli stessi di cui si può prendere visione presso l'Assessorato della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport – Direzione Generale dei Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport - Servizio Spettacolo, Sport, Editoria e Informazione, Viale Trieste, 186 – Cagliari.

Punto 3: è possibile effettuare dei sopralluoghi previo appuntamento, telefonando ai numeri 0706065072 o 0706064974 dal lunedì al venerdì dalle 11.00 alle 13.00, a norma del punto 4.1.1 del disciplinare di gara.

QUESITO N. 3 (inoltrato tramite e-mail l' 11.08.2008, ore 11.00)

Vengono chiesti i rilievi e/o i files in formato dwg del progetto preliminare o dello stato di fatto in quanto nei documenti messi a disposizione "non vengono inclusi né rilievi né files che contengano misure del fabbricato in questione".



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE, BENI CULTURALI,
INFORMAZIONE, SPETTACOLO E SPORT

Servizio Spettacolo, Sport, Editoria e Informazione

RISPOSTA AL QUESITO N. 3

L'unico formato digitale disponibile è quello “.pdf” pubblicato sul sito internet della Regione Sardegna con il seguente percorso: www.regione.sardegna.it, Assessorati, Pubblica Istruzione Beni Culturali Informazione Spettacolo e Sport, Servizi: Bandi e Gare.

Gli elaborati grafici a disposizione dei concorrenti comprendono lo stato attuale dell'immobile e lo stato di progetto e sono dotati delle relative indicazioni di quota.

QUESITO N. 4 (inoltrato tramite e-mail il 14.08.2008, ore 16.08)

Punto 1: viene chiesto se sia possibile effettuare dei sopralluoghi e quante persone possano accedervi.

Punto 2: viene richiesto un chiarimento riguardo il punto 2.2 lettere f, g, h del disciplinare di gara nella parte in cui si richiede di “aver svolto negli ultimi dieci anni almeno due servizi...relativi ai lavori appartenenti alla classe...per un importo totale non inferiore...pari a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori da progettare”. Viene chiesto “se ciascun importo deve essere dell'importo richiesto o se la loro somma deve avere questo importo”.

RISPOSTA AL QUESITO N. 4

Punto 1: è possibile effettuare dei sopralluoghi previo appuntamento, telefonando ai numeri 0706065072 o 0706064974 dal lunedì al venerdì dalle 11.00 alle 13.00, a norma del punto 4.1.1 del disciplinare di gara.

Punto 2: come meglio precisato nel modello 5, la somma degli importi dei lavori cui sono riferiti i due servizi indicati deve risultare non inferiore a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori da progettare.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE, BENI CULTURALI,
INFORMAZIONE, SPETTACOLO E SPORT

Servizio Spettacolo, Sport, Editoria e Informazione

QUESITO N. 5 (inoltrato tramite e-mail il 02.09.2008, ore 04.42)

Punto 1: viene chiesto se “il fatto che la nuova facciata prevista all’interno della corte 2 venga rappresentata solo in alcuni elaborati grafici, ma mai descritta in maniera approfondita negli altri elaborati, stia a significare che tale opera non sia elemento prescrittivo del progetto preliminare”. Viene chiesto inoltre se nell’ambito di tale opera sia necessario demolire i pilastri del portico prospiciente la corte 2.

Punto 2: viene chiesto quale sia “la quota parte della somma impegnata nelle opere edili (par. 1.3 del disciplinare di gara), da destinare alla realizzazione di opere non strettamente destinate al restauro ed al consolidamento del fabbricato”.

Punto 3: viene chiesto “al fine di redigere il “programma operativo delle attività” prescritto nell’art. 2.1.2 del capitolato speciale di appalto (...) di descrivere le attuali destinazioni d’uso, lo stato di conservazione e funzionalità dei vari corpi di fabbrica ed i programmi temporali previsti dall’Amministrazione per la esecuzione delle opere nei corpi non oggetto del presente intervento”.

Punto 4: viene chiesto “data la non obbligatorietà del sopralluogo dichiarata nel bando (...) la motivazione per cui l’amministrazione non mette a disposizione il rilievo del fabbricato in formato vettoriale (dwg)”.

RISPOSTA AL QUESITO N. 5

Punto 1: la “nuova facciata” prevista all’interno della corte 2, esclusivamente presente nelle tavole 19/20 e 20/20 del progetto preliminare, indica che tale opera non sia da intendersi come elemento prescrittivo del progetto stesso. Infatti, come precisato dal richiedente, trattasi di elemento non presente negli altri elaborati grafici né tantomeno nella stima sommaria delle opere. Pertanto è da intendersi come una prima ipotesi di scenario possibile non vincolante per “l’idea progettuale” dei concorrenti. Relativamente alla demolizione dei pilastri del portico prospiciente la corte 2, si sottolinea che tale intervento non è previsto negli atti progettuali posti a base di gara.

Punto 2: non esiste una specifica entità considerata quota parte della somma impegnata nelle opere edili (par. 1.3 del disciplinare di gara), ma sarà il concorrente che, nella proposta progettuale, individuerà tale somma sulla base delle scelte operate.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE, BENI CULTURALI,
INFORMAZIONE, SPETTACOLO E SPORT

Servizio Spettacolo, Sport, Editoria e Informazione

Punto 3: Si ricorda che è compito dei concorrenti verificare lo stato di conservazione e la funzionalità dei vari corpi di fabbrica. Si precisa comunque che l'immobile ex Manifattura Tabacchi di Cagliari, interessato dall'intervento, non è oggetto di alcun uso o attività e attualmente l'Amministrazione regionale non ha previsto un programma temporale per l'esecuzione delle opere nei corpi non oggetto del presente appalto.

Punto 4: si richiama l'attenzione del concorrente su quanto previsto al punto 4.1.1 del disciplinare di gara, sulla richiesta, **a pena di esclusione**, di una dichiarazione di avvenuto sopralluogo. Ciò è anche previsto nella modulistica di partecipazione proposta dalla Stazione appaltante, in particolare al punto XIII del Modello 1. La scelta dell'Amministrazione di utilizzare il formato pdf per gli elaborati grafici è stata determinata dall'esigenza di fornire un supporto volto a garantire l'integrità dei contenuti dei dati.

QUESITO N. 6 (inoltrato tramite e-mail il 10.09.2008, ore 12.44)

Punto 1: il richiedente fa "riferimento alla L.R. n. 5 del 7/08/07 art. 16 comma 5 "Nella procedura di gara finalizzata all'affidamento di un contratto con oggetto la progettazione, oltre che l'esecuzione, deve essere posto a base il progetto definitivo". Viene chiesto come mai non sia stato allegato un progetto definitivo e pertanto il computo metrico estimativo.

Punto 2: viene chiesto un chiarimento sul fatto che "il lavoro viene classificato a corpo, in contrasto con quanto indicato nell'art. 204 comma 2, del D. Lgs n. 163 del 12/04/2006."

RISPOSTA AL QUESITO N. 6

Punto 1: La Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport - per la realizzazione dell'intervento "Manifatture. Fabbrica delle creatività - Cagliari" ha inteso procedere, come contemplato nelle direttive comunitarie in materia di appalti e nel D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii, ponendo a base di gara il progetto preliminare e affidando i successivi livelli di progettazione nonché l'esecuzione dei lavori,



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE, BENI CULTURALI,
INFORMAZIONE, SPETTACOLO E SPORT

Servizio Spettacolo, Sport, Editoria e Informazione

tramite procedura aperta, quale sistema di affidamento, avente ad oggetto un appalto concorso finalizzato alla realizzazione delle suddette attività.

Si è ritenuto di optare per tale procedura in considerazione della tipologia del bene oggetto di recupero nonché la destinazione d'uso prevista. In particolare, oggetto della suddetta procedura saranno la redazione e l'acquisizione del progetto definitivo, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e l'esecuzione dei lavori. L'acquisizione del progetto tecnico definitivo in sede di offerta, consente di incentivare la creatività e la capacità progettuale degli operatori economici interessati alla gara, che potranno formulare diverse soluzioni, nel rispetto di quanto previsto nel capitolato redatto ai sensi dell'art. 24 del DPR 554/99.

Punto 2: La previsione normativa di cui all'art. 204, comma 2, del D.lgs n. 163/2006 non prescrive alcun obbligo in merito alla stipula dei contratti di appalto dei lavori di cui all'articolo 198 del citato decreto; semmai sancisce una possibilità di stipulazione a misura. In considerazione della procedura scelta, l'Amministrazione ha ritenuto più adeguata la stipulazione dei lavori a corpo.

QUESITO N. 7 (inoltrato tramite e-mail il 10.09.2008, ore 12.52)

Si fa riferimento "al punto 1.3 pagg 4 e 5 del disciplinare di gara, in cui le classifiche indicate sono: OG2 € 2.829.000,00 CLASSIFICA 06 - OG11 € 1.886.000,00 CLASSIFICA 05. Si chiede se sono classifiche SOA o ARA, e se per gli importi indicati si ritengono sufficienti le seguenti categorie: Categoria OG2 classifica IV SOA oppure classifica 5^A ARA, categoria OG11 classifica IV SOA o 5^A ARA".

RISPOSTA AL QUESITO N. 7

Le classifiche indicate nel disciplinare di gara sono quelle previste nella L.R. n.14/2002 che disciplina l'albo regionale degli appaltatori. Le stesse classifiche trovano corrispondenza nelle classifiche IV e V del DPR n.34/2000 e ss.mm.ii. Per quanto riguarda i requisiti minimi si rimanda a quanto previsto al punto 2.2 del disciplinare di gara, in particolare al paragrafo relativo ai lavori.