

Concorso Realizzazione di un nuovo centro polivalente per attività ricreative e culturali - Ambito di Trasformazione AT1 Ex Cartiera - Bareggio: Quesiti

Quesito n°1

Domanda	Buongiorno si richiede se è possibile avere commenti specifici sulle proposte selezionate per la fase 2, in modo tale da indirizzare i concorrenti verso uno sviluppo più puntuale e preciso della proposta di progetto.
Risposta	Buongiorno, Il Disciplinare di gara non prevede l'espressione di commenti specifici per ciascuna proposta progettuale. Le cinque proposte ammesse alla seconda fase sono state selezionate senza formazione di una graduatoria, essendo tutte ammesse ex aequo. Le proposte individuate sono state ritenute conformi agli obiettivi del concorso, meritevoli sotto il profilo qualitativo e maggiormente rispondenti alle richieste contenute nel DIP.

Quesito n°2

Domanda	• Il muro di confine sui lati est e nord del lotto oggetto di intervento può essere demolito integralmente o abbassato? • Il costo stimato per la realizzazione dell'opera comprende anche eventuali, se necessarie, bonifiche dell'area? • Come deve essere presentata la verifica di coerenza funzionale, non essendo stato fornito un quadro esigenziale delle metrature delle singole funzioni? • La verifica di coerenza economica deve basarsi su un prezzario ufficiale specifico (regionale / DEI / altro)? Il livello di approfondimento dei costi deve essere preliminare/parametrico o assimilabile ad un computo metrico estimativo? • Cosa si intende per Verifica di coerenza col contesto? Quali sono i parametri da considerare per la verifica? • Si prega di specificare formati ed eventuali limiti di pagine o battute per gli elaborati testuali di verifica di coerenza.
Risposta	Buongiorno, Come già indicato nelle risposte ai quesiti relativi alla prima fase, i muri posti sul lato est e sul lato nord dovranno essere mantenuti. L'area, facendo parte di un Piano Attuativo di iniziativa pubblico-privata, ha già espletato la fase di verifica relativa a eventuali interventi di bonifica, attualmente in corso. Pertanto, gli oneri di bonifica non rientrano nel costo dell'opera. Come già precisato nelle risposte ai quesiti della prima fase, l'Amministrazione Comunale non ha volutamente indicato dimensioni quantitative delle singole funzioni, lasciando ai partecipanti piena libertà progettuale. La verifica della coerenza economica dovrà basarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e, in seconda battuta, sul prezzario di riferimento, limitatamente alle voci non contemplate nel Bollettino regionale. Il

	livello di definizione economica dovrà consentire di dimostrare la realizzabilità dell'opera entro l'importo previsto dal concorso. A tal fine, è lasciata al candidato la facoltà di rappresentare i costi dell'intervento mediante una scomposizione in corpi d'opera, con un livello di dettaglio sufficiente a consentire alla Commissione di ricostruire la valutazione economica proposta e verificarne la congruità rispetto agli importi previsti. Per la verifica della coerenza con il contesto occorre fare riferimento ai criteri indicati al punto 5.6 del Disciplinare d'Incarico e al DIP. Per la verifica di coerenza non sono previsti limiti dimensionali specifici, fermo restando che la stessa dovrà essere ricompresa, unitamente agli altri elaborati, nel limite complessivo di 10 MB previsto per la documentazione da presentare.
--	--

Quesito n°3

Domanda	Per la seconda fase sono richieste quattro tavole in formato A1, con elaborati alle scale 1:500 e 1:200. Tuttavia, considerato che sia l'edificio sia il lotto sono di dimensioni ridotte, i contenuti richiesti potrebbero essere rappresentati in un numero inferiore di tavole. Si chiede pertanto di confermare se sia obbligatorio consegnare quattro tavole A1 oppure se sia ammessa la presentazione di un numero inferiore di tavole, purché comprensive di tutti gli elaborati richiesti. Si chiede inoltre se sia consentito rappresentare gli elaborati a una scala maggiore rispetto a quelle indicate, qualora ciò favorisca una più efficace leggibilità del progetto.
Risposta	Buongiorno, Il numero di tavole previsto dal Disciplinare rappresenta il limite massimo degli elaborati da presentare e non costituisce un numero minimo obbligatorio. È pertanto ammessa la presentazione di un numero inferiore di tavole, purché siano riportati tutti gli elaborati richiesti. È inoltre consentito rappresentare gli elaborati a una scala maggiore rispetto a quelle indicate, qualora ciò consenta una migliore leggibilità e comprensione della proposta progettuale, fermo restando il rispetto dei contenuti richiesti dal Disciplinare.

Quesito n°4

Domanda	DOC amministrativa 1. In caso di RTP, l'istanza di partecipazione deve essere prodotta per ogni soggetto membro della RTP? Elaborati grafici 1. Con riferimento agli elaborati grafici richiesti, si chiede di confermare che sia ammessa la consegna di tavole in formato A1 con orientamento verticale, in quanto il bando specifica esclusivamente il formato senza indicarne l'orientamento. 2. È consentito riutilizzare negli elaborati del secondo grado parte del materiale già presentato nella prima fase (ad esempio schemi concettuali, funzionali o altri elaborati)? Elaborati testuali 1. Il documento unico denominato "Elaborati testuali" può contenere delle pagine di copertina o separazione tra le diverse sezioni come elaborato in prima fase? Oppure
---------	--

	tali pagine sono da considerarsi nel conteggio massimo delle facciate ammesse? 2. Per la "verifica di coerenza funzionale" è richiesto un elaborato specifico, ad esempio una tabella riepilogativa delle superfici (simile a un foglio di calcolo)? 3. Con riferimento alla "verifica di coerenza con il contesto", si chiede di precisare quali contenuti siano attesi e quale forma debba assumere tale elaborato. Dovrà essere una relazione dedicata? Quali ulteriori approfondimenti sono richiesti rispetto ai contenuti su tale tema già previsti dalla relazione illustrativa? 4. Per gli elaborati di verifica (economica, funzionale, contesto) sono previste limitazioni di testo e/o pagine e/o formato e/o numero di battute? Livello di approfondimento progettuale 1. Ai fini dello sviluppo delle soluzioni strutturali e impiantistiche, saranno messi a disposizione dei concorrenti eventuali dati derivanti da indagini preliminari già eseguite (ad esempio caratteristiche geotecniche del terreno, capacità portante, presenza di gas Radon o altri dati ambientali)? 2. È disponibile una mappatura aggiornata dei sottoservizi esistenti (reti fognarie, idriche, elettriche, gas e telecomunicazioni), comprensiva dei principali punti di allaccio, al fine di consentire una corretta definizione della planimetria generale e delle principali scelte impiantistiche? Programma funzionale Si chiede di precisare se siano previste nuove indicazioni o preferenze in merito alla capienza dei principali ambienti del progetto, considerato che tale parametro incide significativamente sul dimensionamento degli spazi, sulle verifiche di prevenzione incendi e sulla stima dei costi e non risultava definito nella documentazione della prima fase di concorso. Costi di manutenzione e Life Cycle Costing 1. Tra i criteri di valutazione è richiamata l'analisi del Life Cycle Costing (LCC). Si chiede se l'Amministrazione abbia definito linee guida, ipotesi di riferimento o un orizzonte temporale specifico (ad esempio 10, 20 o 30 anni) da adottare per la valutazione dei costi di esercizio e manutenzione, al fine di garantire un'impostazione omogenea tra le proposte progettuali.
Risposta	Buongiorno, DOC AMMINISTRATIVA: In caso di RTP può essere presentata un'unica istanza di partecipazione, compilata secondo la modulistica predisposta e sottoscritta digitalmente da tutti i soggetti abilitati a impegnare giuridicamente gli operatori economici facenti parte del raggruppamento. Qualora le sottoscrizioni siano in numero superiore a una, le firme digitali dovranno essere apposte con modalità "firma parallela", secondo quanto previsto dal paragrafo 5.2.1 del Disciplinare di concorso. ELABORATI GRAFICI: 1. Si conferma. Il disciplinare prevede la presentazione di n. 4 tavole grafiche in formato A1 senza prescrivere uno specifico orientamento. Resta fermo l'obbligo di rispettare tutti gli altri contenuti e requisiti previsti al paragrafo 5.1 del Disciplinare. 2. Sì. La seconda fase consiste nello sviluppo dell'idea progettuale presentata nella prima fase. È pertanto consentito riprendere e sviluppare negli elaborati della seconda fase schemi concettuali, funzionali e altri contenuti già presentati, purché gli elaborati siano conformi a quanto richiesto dal paragrafo 5.1 del Disciplinare e rispettino le prescrizioni relative all'anonimato. ELABORATI TESTUALI: 1. Il documento dovrà rispettare il limite massimo di 10 facciate previsto dal paragrafo 5.1 del Disciplinare. Eventuali pagine di copertina o di separazione sono da ricomprendersi nel limite massimo di facciate consentito. 2. si rimanda al quesito n. 2; 3. si rimanda al quesito n. 2; 4. si rimanda al quesito n. 2;

	LIVELLO DI APPROFONDIMENTO PROGETTUALE 1. Non è prevista la pubblicazione di ulteriore documentazione tecnica oltre a quella già resa disponibile tra gli elaborati di concorso. I concorrenti dovranno sviluppare la proposta progettuale sulla base della documentazione pubblicata. Si evidenzia che il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) prevede che il Piano delle Indagini, comprensivo delle indagini geologiche, geotecniche e degli ulteriori approfondimenti necessari, sia sviluppato nella successiva fase di perfezionamento del PFTE. 2. La documentazione relativa ai sottoservizi esistenti sarà pubblicata sul sito istituzione del Comune di Bareggio al seguente link: https://www.comune.bareggio.mi.it/novita/notizie/concorso-di-progettazione-per-il-nuovo-centro-polivalente/; PROGRAMMA FUNZIONALE: si rimanda al quesito 2. COSTI DI MANUTENZIONE E LIFE CYCLE COSTING 1. Il Disciplinare di concorso e il Documento di Indirizzo alla Progettazione non prevedono specifiche linee guida, ipotesi di riferimento o un orizzonte temporale predefinito per l'analisi del Life Cycle Costing (LCC). I concorrenti potranno pertanto sviluppare tale valutazione secondo criteri tecnico-professionali coerenti con la proposta progettuale, dandone adeguata evidenza negli elaborati richiesti.
--	--

Quesito n°5

Domanda	DOC amministrativa 1. In caso di RTP, l'istanza di partecipazione deve essere prodotta per ogni soggetto membro della RTP?
Risposta	Buongiorno, per la specifica domanda, si rimanda al quesito n. 4.

Quesito n°6

Domanda	Elaborati grafici 1. Con riferimento agli elaborati grafici richiesti, si chiede di confermare che sia ammessa la consegna di tavole in formato A1 con orientamento verticale, in quanto il bando specifica esclusivamente il formato senza indicarne l'orientamento. 2. È consentito riutilizzare negli elaborati del secondo grado parte del materiale già presentato nella prima fase (ad esempio schemi concettuali, funzionali o altri elaborati)?
Risposta	Buongiorno, per la specifica domanda, si rimanda al quesito n. 4.

Quesito n°7

Domanda	Elaborati testuali 1. Il documento unico denominato "Elaborati testuali" può
---------	--

	contenere delle pagine di copertina o separazione tra le diverse sezioni come elaborato in prima fase? Oppure tali pagine sono da considerarsi nel conteggio massimo delle facciate ammesse? 2. Per la "verifica di coerenza funzionale" è richiesto un elaborato specifico, ad esempio una tabella riepilogativa delle superfici (simile a un foglio di calcolo)? 3. Con riferimento alla "verifica di coerenza con il contesto", si chiede di precisare quali contenuti siano attesi e quale forma debba assumere tale elaborato. Dovrà essere una relazione dedicata? Quali ulteriori approfondimenti sono richiesti rispetto ai contenuti su tale tema già previsti dalla relazione illustrativa? 4. Per gli elaborati di verifica (economica, funzionale, contesto) sono previste limitazioni di testo e/o pagine e/o formato e/o numero di battute?
Risposta	Buongiorno, per la specifica domanda, si rimanda al quesito n. 4.

Quesito n°8

Domanda	Livello di approfondimento progettuale 1. Ai fini dello sviluppo delle soluzioni strutturali e impiantistiche, saranno messi a disposizione dei concorrenti eventuali dati derivanti da indagini preliminari già eseguite (ad esempio caratteristiche geotecniche del terreno, capacità portante, presenza di gas Radon o altri dati ambientali)? 2. È disponibile una mappatura aggiornata dei sottoservizi esistenti (reti fognarie, idriche, elettriche, gas e telecomunicazioni), comprensiva dei principali punti di allaccio, al fine di consentire una corretta definizione della planimetria generale e delle principali scelte impiantistiche?
Risposta	Buongiorno, per la specifica domanda, si rimanda al quesito n. 4.

Quesito n°9

Domanda	Programma funzionale Si chiede di precisare se siano previste nuove indicazioni o preferenze in merito alla capienza dei principali ambienti del progetto, considerato che tale parametro incide significativamente sul dimensionamento degli spazi, sulle verifiche di prevenzione incendi e sulla stima dei costi e non risultava definito nella documentazione della prima fase di concorso.
Risposta	Buongiorno, per la specifica domanda, si rimanda al quesito n. 4 e al n. 2

Quesito n°10

Domanda	Costi di manutenzione e Life Cycle Costing 1. Tra i criteri di valutazione è richiamata l'analisi del Life Cycle Costing (LCC). Si chiede se l'Amministrazione abbia definito linee guida, ipotesi di riferimento o un orizzonte temporale specifico (ad esempio 10, 20 o 30 anni) da adottare per la valutazione dei costi di esercizio e manutenzione, al fine di garantire un'impostazione omogenea tra le proposte progettuali.
Risposta	Buongiorno, per la specifica domanda, si rimanda al quesito n. 4.

Quesito n°11

Domanda	Buongiorno, rispetto agli elaborati grafici per la 2° fase (tavole in A1) si chiedono i seguenti chiarimenti: 1. layout definito o con orientamento libero (orizzontale o verticale)? 2. il numero di tavola come e dove deve essere inserito? 3. il font è libero? 4. possono essere inseriti anche didascalie o brevi testi? 5. esiste un numero limite per le rappresentazioni tridimensionali delle viste esterne e di quelle interne? 6. i contenuti richiesti possono essere disposti liberamente tra le tavole? Grazie
Risposta	Buongiorno, di seguito si risponde alle domande. 1. si rimanda al quesito n. 4; 2. Il Disciplinare non prevede specifiche modalità di numerazione delle tavole. I concorrenti potranno adottare le modalità ritenute più opportune, nel rispetto dell'anonimato; 3. Il Disciplinare non prescrive uno specifico carattere tipografico per gli elaborati grafici. È possibile mantenere il carattere calibri previsto per la relazione illustrativa; 4. Sì. È consentito inserire didascalie e brevi testi esplicativi, purché nel rispetto dell'anonimato e fermo restando quanto previsto dal Disciplinare in merito ai contenuti degli elaborati grafici; 5. No. Il Disciplinare non prevede un numero massimo di rappresentazioni tridimensionali. Resta fermo il limite di n. 4 tavole in formato A1; 6. Sì. Il Disciplinare individua i contenuti minimi richiesti, senza prescrivere una specifica distribuzione degli stessi tra le quattro tavole. I concorrenti potranno pertanto organizzarli liberamente, nel rispetto di quanto previsto dal paragrafo 5.1 del Disciplinare.

Quesito n°12

Domanda	Buongiorno, rispetto alla documentazione amministrativa richiesta in 2° fase, in caso di RTP, si chiede se: 1. oltre all'istanza di partecipazione e al DGUE, va presentata anche una dichiarazione integrativa di ampliamento (da singolo professionista in 1° fase a RTP in 2° fase) con l'indicazione dei soggetti aggiunti a formare il RTP? Qual è il modello da compilare? Chiediamo in caso positivo se potete caricarlo tra i materiali a disposizione; 2. in caso di RTP, l'istanza di partecipazione come va compilata? Il
---------	--

	capogruppo mandatario compila inserendo tutti i soggetti e alla fine compaiono tutti i nomi e viene firmata digitalmente da tutti o invece si produce un pdf con tutte le istanze a seguire (prima capogruppo e poi mandanti) sempre firmando tutti insieme? Grazie
Risposta	Buongiorno, 1. Si rinvia a quanto previsto ai paragrafi 3.2 e 5.2 del Disciplinare di concorso. Qualora il concorrente si avvalga della facoltà di ampliare il raggruppamento ai sensi del paragrafo 3.2, dovrà produrre la relativa dichiarazione, sottoscritta dai soggetti interessati. Non è previsto uno specifico modello; 2. si rimanda al quesito n.4.

Quesito n°13

Domanda	Buongiorno, rispetto alla "Verifica di coerenza con il contesto", si chiedono chiarimenti più dettagliati circa i contenuti ritenuti necessari, grazie.
Risposta	Buongiorno, per la domanda richiesta, si rimanda al quesito n.4.

Quesito n°14

Domanda	Buongiorno, per le verifiche funzionali ed economiche richieste in 2° fase, è possibile disporre di un layout (tabelle/schemi) in modo tale da garantire massima uniformità nelle proposte e quindi facilità di confronto per valutazione da parte della giuria? Grazie
Risposta	Buongiorno, Non è prevista la messa a disposizione di layout, tabelle o schemi predefiniti per le verifiche funzionali ed economiche. I concorrenti sono liberi di organizzare tali verifiche nella forma ritenuta più idonea, fermo restando il rispetto dei contenuti richiesti dal paragrafo 5.1 del Disciplinare di concorso. Gli elaborati dovranno essere predisposti entro il limite massimo di dimensione previsto per gli elaborati testuali, pari a 10 MB.

Quesito n°15

Domanda	Rispetto al BIM, sebbene non sembra essere richiesto dalla Stazione appaltante nei documenti di gara, né obbligatorio dal Codice dei Contratti pubblici (importo sotto soglia), si chiede conferma che in questa fase (2° fase) non è richiesta tale figura professionale all'interno del gruppo di lavoro e che questo non pregiudichi la valutazione finale, grazie.
---------	--

Risposta	Buongiorno, si conferma che il Disciplinare di concorso non prevede, per la seconda fase, l'obbligo di ricorrere a metodi e strumenti di gestione informativa digitale (BIM), né l'obbligo di includere nel gruppo di lavoro una figura professionale specificamente dedicata al BIM. La valutazione delle proposte progettuali sarà effettuata esclusivamente sulla base dei criteri di valutazione previsti dal Disciplinare di concorso.
----------	---

Quesito n°16

Domanda	Buongiorno, In ragione del ricadere della seconda fase nel pieno della stagione estiva, considerando l'auspicabile possibilità che le professionalità specialistiche, non strettamente indispensabili nella prima fase, ma obbligatorie nella seconda fase, possano trovare il tempo per apportare un loro effettivo contributo all'evoluzione del progetto (considerato anche che 3 criteri valutativi su 5 sono di natura tecnica), si richiede gentilmente alla stazione appaltante di prendere in considerazione, a tutto vantaggio della qualità finale degli elaborati, il posticipo della consegna di almeno 15/20 giorni lavorativi. Un cordiale saluto,
Risposta	Buongiorno, si conferma che, al fine di garantire il regolare svolgimento della procedura concorsuale, restano fermi i termini e le scadenze previsti dal calendario di concorso riportato nel Disciplinare. Non sono previste proroghe del termine di presentazione degli elaborati della seconda fase.

Quesito n°17

Domanda	Si richiedono gentilmente i seguenti chiarimenti: 1. In merito alla composizione del RTP, le figure professionali dell'esperto in acustica, del geologo e del Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione (CSP), oltre a far parte del raggruppamento informale previsto per la partecipazione alla 2 fase, dovranno essere inserite all'interno della definizione formale del RTP anche nel caso in cui tali specifiche prestazioni vengano poi affidate a tecnici direttamente individuati dall'Amministrazione? 2. All'interno degli elaborati testuali relativi alle verifiche di coerenza richiesti dalla documentazione di gara, è ammissibile l'inserimento di elementi grafici, quali immagini, schemi concettuali, diagrammi o tabelle? 3. Con riferimento alla "verifica di coerenza funzionale", a quale specifico "programma allegato" si fa riferimento nella documentazione? Si intende il programma indicato dal bando? E' stato già precedentemente fornito dalla Stazione Appaltante? 4. E' richiesto un orientamento obbligatorio (orizzontale o verticale) da rispettare per la redazione delle tavole grafiche?
Risposta	Buongiorno, di seguito le risposte ai quesiti: 1. Si conferma quanto già

	chiarito in risposta al quesito n. 82 relativa alla prima fase del concorso. "Trattasi di un refuso del Disciplinare: le prestazioni relative alla Relazione Geologica e Geotecnica, agli Elaborati e relazioni per i requisiti acustici e al Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) ed esecuzione (CSE) non dovranno essere ricomprese nel gruppo di lavoro né nella composizione del RTP per la partecipazione alla seconda fase."; 2. Sì. È ammesso l'inserimento di immagini, schemi concettuali, diagrammi, tabelle e altri elementi grafici ritenuti utili alla rappresentazione delle verifiche di coerenza. Per tali verifiche non sono previsti specifici limiti di pagine, battute o formato; resta fermo il rispetto della dimensione massima complessiva di 10 MB prevista per il file degli elaborati testuali; 3. Il riferimento al "programma allegato" deve intendersi riferito al Programma di concorso, costituito dalla documentazione di gara già pubblicata e, in particolare, dal Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP). La verifica di coerenza funzionale dovrà pertanto essere sviluppata con riferimento ai contenuti del Programma di concorso e del relativo schema funzionale; 4. Si rimanda al quesito n. 4 e specificamente "Si conferma. Il disciplinare prevede la presentazione di n. 4 tavole grafiche in formato A1 senza prescrivere uno specifico orientamento. Resta fermo l'obbligo di rispettare tutti gli altri contenuti e requisiti previsti al paragrafo 5.1 del Disciplinare".
--	--

Quesito n°18

Domanda	In caso di RTP informale, tutti gli operatori economici devono firmare digitalmente lo stesso documento di istanza di partecipazione o ognuno produce il suo documento con riferimento all'RTP?
Risposta	Buongiorno, si rimanda al quesito n.4 e specificatamente "In caso di RTP può essere presentata un'unica istanza di partecipazione, compilata secondo la modulistica predisposta e sottoscritta digitalmente da tutti i soggetti abilitati a impegnare giuridicamente gli operatori economici facenti parte del raggruppamento. Qualora le sottoscrizioni siano in numero superiore a una, le firme digitali dovranno essere apposte con modalità "firma parallela", secondo quanto previsto dal paragrafo 5.2.1 del Disciplinare di concorso".