

DOMANDA:

Si chiede se tra le figure professionali facenti parte del team previsto dal bando sia ricompresa anche la figura del Perito Industriale e del Perito Industriale Laureato, in quanto equipollente a quella del Geometra sia come titolo di studio che come competenze professionali.

RISPOSTA:

Il bando al punto III.1.4 afferma che: **“.....Tale struttura operativa può essere composta anche solo dal team di risorse messo a disposizione della CNPADC, nel quale devono essere presenti le seguenti figure professionali, ciascuna delle quali iscritta da almeno cinque anni decorrenti dalla data di iscrizione al relativo Albo professionale :- un geometra;- un architetto;- un ingegnere;”**

Pertanto nel team, che non necessariamente deve essere limitato a tre persone, devono essere presenti alcune figure professionali (ingegnere, architetto, geometra), ma non viene esclusa nessuna altra professionalità che per legge sia ritenuta equipollente.

Nulla osta quindi che nel team sia presente un Perito industriale o altra figura professionale equipollente in luogo del geometra.

DOMANDA:

E' possibile concorrere alla gara in quanto libero professionista singolo?

RISPOSTA:

L'elenco dei soggetti a cui possono essere affidati i contratti pubblici (art. 34 del D.Lgs. n. 163/2006) è tassativo e prevede che possono essere ammessi a partecipare alla gara pubblica i soggetti la cui attività è qualificabile come attività di impresa, intesa come esercizio professionale di un'attività e con organizzazione per la produzione e lo scambio di beni e servizi.

Le professioni intellettuali sono una forma di lavoro autonomo (art. 2229 c.c.) e possono costituire elemento di un'attività organizzata in forma di impresa e cioè essere inserite in una struttura che è frutto dell'impegno di capitale. Il solo rilievo della natura professionale del lavoro svolto dal professionista non lo caratterizza come imprenditoriale a norma del codice civile, delle norme tributarie e fiscali, a meno che lo stesso non sia inserito in una struttura imprenditoriale.

Per tali motivi riteniamo che i singoli professionisti non possano partecipare alla procedura indetta.

DOMANDA:

I servizi di Due Diligence Impiantistica/Strutturale/Energetica degli edifici di patrimoni immobiliari di rilevanti dimensioni e quantità possono considerarsi servizi "analoghi" a quelli oggetto della gara?

RISPOSTA:

Si, possono considerarsi servizi analoghi a quello oggetto di gara.

DOMANDA:

Qual è la composizione dei singoli edifici (n. unità, monoutente, etc...)?

RISPOSTA:

Si hanno circa 1013 unità catastali, di cui circa 326 unità destinate ad uso abitativo.

DOMANDA:

Quali edifici sono dotati di DWG da utilizzare come base dei rilievi?

RISPOSTA:

Il dato non è disponibile.

DOMANDA:

I regolamenti di condominio devono essere analizzati nell'ambito dei vincoli (limiti di utilizzo, oneri, etc.)?

RISPOSTA:

Si, nell'ambito dei vincoli, come sarà meglio precisato in sede contrattuale.

DOMANDA:

Anche se non citati direttamente nel format devono anche essere verificati i temi VVF, ambiente/scarichi, certificazioni impianti e comunque tutti i documenti tecnico/amministrativi obbligatori (come indicato a pag. 3 del Capitolato Tecnico)?

RISPOSTA:

La Due Diligence non verte specificatamente sui temi impiantistici e/o ambientali, però come scritto nel capitolato, in fase di desk, nel riordino documentale, dovranno essere anche inclusi tutti i temi indicati nella domanda.

DOMANDA:

Ai sensi del punto IV.3.4) del Bando di Gara d'Appalto, è possibile chiedere l'accesso ai documenti oggetto di Due Diligence?

RISPOSTA:

Per quanto riguarda i documenti di gara, non vi è altra documentazione oltre a quella pubblicata nel sito della CNPADC; il termine indicato al punto IV.3.4 del Bando di gara riguarda la possibilità di chiedere chiarimenti di natura tecnica o amministrativa, come meglio specificato al punto 3 del Disciplinare.

La dizione del punto IV.3.4 del Bando può essere fuorviante, ma è imposta dallo schema dei bandi pubblici che la CNPADC deve seguire.