PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Agenzia provinciale per gli Appalti e Contratti

APAC
Servizio Appalti
Via Dogana, 8 – 38122 Trento
0461.496444 – 0461.496422
serv.appalti@pec.provincia.tn.it

NOTA DI CHIARIMENTI

Trento, 21 GIUGNO 2016

Prot. n. S171/2016/ 328787/3.5/198-16

Oggetto: **GARA D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA ED ESECUZIONE LAVORI DI COSTRUZIONE DEI NUOVI LABORATORI PER L'INNOVAZIONE, SVILUPPO E RICERCA "POLO MECCATRONICA" - ROVERETO.**

A seguito delle richieste di chiarimenti formulate da alcuni concorrenti, preso atto della nota prot. n. 324730 dd. 20/06/2016 del Servizio Opere Civili dell'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche in riscontro alle stesse per quanto di competenza, si precisa quanto segue.

QUESITO 1:

Nella *Relazione specialistica sugli impianti*, al paragrafo 2.5 di pag. 7 è presente una lista di locali dove è prevista ventilazione meccanica (ad es. uffici del secondo piano, sala riunioni ed ufficio del piano terra). Tuttavia questa lista di locali ventilati si dimostra carente per soddisfare i requisiti del IEQ p1, dato che non è possibile ottemperare alle richieste del prerequisito attraverso la ventilazione naturale nei rimanenti locali non ventilati meccanicamente (per la conformazione dell'edificio). Riferendosi, infatti, alla stessa *Relazione specialistica sugli impianti*, a pag. 3, per il trattamento d'aria dei locali è prescritto di utilizzare le norme ASHRAE; ebbene, per tali norme e per il protocollo LEED stesso, tutti i locali, ed eccezione di alcuni vani tecnici, vanno ventilati con aria primaria o almeno devono avere estrazione (ad. Es Bagni). Anche nei garage sotterranei devono essere soddisfatte le portate di estrazione conformi a quelle previste dalla norma ASHRAE 62.1 -2007.
Per tali ragioni, si chiede di fornire un chiarimento riguardo a tali criticità e a fornire delle nuove indicazioni progettuali, tali da permettere l'ottenimento del prerequisito IEQ 1 e quindi la certificazione LEED.

RISPOSTA 1:

Le richieste riportate nella relazione specialistica sugli impianti, al par. 2.5 di pag. 7, rappresentano solo i requisiti minimi funzionali da garantire. Il progetto va inoltre sviluppato dai concorrenti per conseguire il livello di certificazione LEED richiesto nel bando di gara (LEED Gold), adottando le soluzioni tecniche idonee tra quelle previste dal manuale LEED di riferimento. (LEED Core & Shell Development ver. 3.0 2009).

QUESITO 2:

QUESITO N° 2

Il "Capitolato Speciale d'Appalto" (cod. n. 3880-PT120-001) chiarisce all'art. 4 comma 7 che:
"I concorrenti potranno avvalersi, per la redazione del progetto definitivo, degli elaborati predisposti dalla stazione appaltante per il progetto preliminare; pertanto - ai fini di agevolare la redazione e predisposizione del progetto definitivo - il progetto preliminare viene messo a disposizione dei concorrenti, oltre che in formato pdf, anche in formato DWG".

Il "Capitolato Speciale d'Appalto – Clausole tecniche" (cod. n. 3880-PT120-002) chiarisce al capitolo 3.8 "Variazione dimensionali consentite" che:
"Al fine di consentire lo sviluppo progettuale più confacente all'idea originale di ogni singolo partecipante alla gara, sono permesse le seguenti variazioni dimensionali:

- *Le superfici nette in pianta indicate per le singole Unità funzionali potranno variare, sia in più che in meno rispetto a quanto individuato nel progetto preliminare, di una percentuale pari al 3% (tre per cento), per ottimizzare lo schema distributivo;*
- *la superficie in pianta degli spazi destinati alla connessione orizzontale (atri, corridoi, aree di sosta), nonché degli spazi di servizio necessari alla collocazione degli impianti tecnologici, potrà variare, sia in più che in meno rispetto a quanto individuato nel progetto preliminare, di una percentuale pari al 5% (cinque per cento), pur rispettando l'assetto tipologico prefigurato nel progetto architettonico preliminare.*
- *Conseguentemente potrà essere variato proporzionalmente il volume complessivo fuori ed entro terra".*

In data 23.5.2016 sono stati inviati alcuni files relativi al progetto preliminare, in particolare è stato inviato il file **"PROGETTO LAB ARCHITETTONICO_TAVOLE GARA.DWG"**.

Dall'esame delle superfici ricavate dal file messo a disposizione dalla Stazione Appaltante, si sono potute riscontrare numerose incongruenze tra le superfici effettivamente disegnate e le superfici dichiarate nel medesimo elaborato.
Per massima chiarezza ed a titolo esemplificativo si riportano i dati relativi ad alcune unità:

LOCALE	SUPERFICIE DICHIARATA	SUPERFICIE DISEGNATA NEL PROGETTO PRELIMINARE	DIFFERENZA (dichiarata/disegnata)
TLAB4 - primo piano	270.00 m²	274.65 m²	+1.72% (+4.75/270)
CLAB2 - soppalco	170.00 m²	163.00 m²	+4.29% (-7.00/170)
CLAB1 - soppalco	260.00 m²	254.00 m²	-2.36% (-6.00/260)
connettivo centrale primo piano	280.00 m²	284.02 m²	+1.44% (+4.02/280)
CLAB1 - piano terra	360.00 m²	355.07 m²	-1.39% (-4.93/360)
...	...	...	...

Si precisa che l'estensione delle "superfici disegnate" indicate nella tabella soprastante, è al netto dell'ingombro delle strutture (pilastri, setti, ecc.), in conformità al capitolo 3.8 "Variazione dimensionali consentite" del "Capitolato Speciale d'Appalto – Clausole tecniche" (cod. n. 3880-PT120-002).
Assodata questa situazione, si osserva che:

- la sola pedissequa, riproposizione del progetto posto a base di gara **NON** permette il rispetto dei vincoli di variazione dimensionale prescritti nel Capitolato. Chi scegliesse di riprodurre "1:1" il progetto preliminare a base di gara, dovrebbe essere escluso dalla gara?
- una minima variazione geometrica, anche ben inferiore a quelle ridottissime consentite dal Capitolato rispetto alle superfici dichiarate nel progetto preliminare, può in realtà introdurre variazioni dimensionali effettive non rispettose dei limiti cogenti imposti dal capitolato.

Il problema delle superfici è rilevante in quanto ha un risvolto economico e di "par condicio" tra i concorrenti.
Data la rilevanza del problema si chiede di indicare esattamente per tutte le unità, quali siano i valori delle superfici da considerare come termine di riferimento progettuale rispetto a cui saranno verificate le variazioni del 3% e 5% indicate al capitolo 3.8 "Variazione dimensionali consentite" del "Capitolato Speciale d'Appalto – Clausole tecniche" (cod. n. 3880-PT120-002), in modo da chiarire quale sia la base comune di riferimento per tutti i concorrenti.
DATA LA PROSSIMITÀ DELLA SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, DATO CHE I DISEGNI CI SONO STATI CONSEGNATI INCOMPLETI (VEDERE SOPRASTANTE QUESITO N.1, GIÀ INOLTRATO ALLA STAZIONE APPALTANTE IL 24 MAGGIO 2016) ED IN RITARDO RISPETTO ALLA DOMANDA E CONSIDERATA LA NATURA SOSTANZIALE DEL QUESITO CHE DI FATTO IMPEDISCE DI PROSEGUIRE LA PROGETTAZIONE D'OFFERTA PER MANCANZA DI DATI, SI CHIEDE UNA CONGRUA PROROGA DEI TEMPI DI CONSEGNA DELL'OFFERTA, CHE SI RITERREBBE ADEGUATA IN UNA QUANTIFICAZIONE NON INFERIORE A 60 GIORNI A FAR DATA DALLA RISPOSTA AI QUESITI FIN QUI PROPOSTI.

RISPOSTA 2:

Le clausole di esclusione sono chiaramente indicate nell'elaborato 3880-PR120-006 Criteri valutazione offerta.
Si conferma che i valori delle superfici da considerare sono quelli riportati nel cap. 3.7 VINCOLI FUNZIONALI E DIMENSIONALI dell'elaborato 3880-PT120-002 Capitolato Speciale d'Appalto Clausole tecniche.
Non si ritiene necessaria la concessione di nessuna ulteriore proroga.

QUESITO 3:

QUESITO N°3

Nell'elaborato 3880-340-001 "Planimetria generale - Interferenze impiantistiche sottoservizi", si rileva nella zona a sud del blocco P, la presenza di un tratto di rete gas metano di circa 50m di lunghezza. Tale tratto di tubazione, "nasce" e "muore" nel nulla, al punto che il segno grafico, potrebbe anche essere inteso solo come un vecchio tratto di tubo abbandonato.
Nell'elaborato 3880-340-002 "Planimetria generale - schema forniture e punti di consegna", tale tubazione non è più riportata.
Si chiede di chiarire se la tubazione gas indicata nell'elaborato 3880-340-001 esiste ed è in funzione.
In caso di riposta positiva si chiede di:

- confermare che il gas convogliato è metano;
- indicare il percorso completo della rete gas, con le quote di posa della tubazione ed il verso del flusso nella rete, almeno per la parte potenzialmente interferente con il cantiere e le aree interessate dai lavori.

RISPOSTA 3:

Il tratto di linea indicato nella zona a sud del corpo P è un refuso grafico. In quella zona non è presente nessuna tubazione di gas metano interrata.

QUESITO 4:

QUESITO N°4

Negli elaborati 3880-340-001 "Planimetria generale - Interferenze impiantistiche sottoservizi" e 3880-340-002 "Planimetria generale - schema forniture e punti di consegna", si rileva l'indisponibilità di punti di allacciamento per gli scarichi delle acque nere al collettore fognario comunale, all'interno dell'area di intervento, delimitata dal perimetro indicato nell'elaborato 3880-310-004 "Stato attuale – Planimetria generale settore Sud-Est - Piano terra".
Si chiede di chiarire se:

- lo scarico delle acque nere dell'edificio oggetto di offerta, deve essere interrotto sul perimetro dell'area di intervento indicato nell'elaborato 3880-310-004 "Stato attuale – Planimetria generale settore Sud-Est - Piano terra"?;
- In caso di risposta negativa alla precedente domanda, si chiede di chiarire se l'area di intervento perimetrata nell'elaborato 3880-310-004 "Stato attuale – Planimetria generale settore Sud-Est - Piano terra" deve essere considerata errata poiché i lavori relativi alla posa della rete delle acque nere, devono necessariamente essere realizzati al di fuori di essa per assicurare la completa funzionalità dell'opera oggetto di appalto? Se l'area di intervento perimetrata nell'elaborato 3880-310-004 "Stato attuale – Planimetria generale settore Sud-Est - Piano terra" deve essere considerata errata, qual è il perimetro esatto dell'area di intervento oggetto di appalto?

Si chiede inoltre di chiarire qual'è la quota del punto di conferimento delle acque nere, in collettore privato o collettore comunale. La questione è determinante per poter effettuare la scelta corretta relativa ad un conferimento a gravità piuttosto che forzato con stazione di sollevamento.

RISPOSTA 4:

Relativamente all'impianto di scarico delle acque usate (fognature nere) si conferma in principio quanto riportato al cap. 5.9 IMPIANTO RACCOLTA ACQUE METEORICHE – SCARICO ACQUE USATE dell'elaborato 3880-PT120-002_CSA_Clausole tecniche.

E' dunque onere del concorrente prevedere la progettazione e la realizzazione della rete di scarico sino al limite dell'area d'intervento rappresentata nell'elaborato 3880-310-004 stato attuale – planimetria sud est – piano terra, in modo tale da poter successivamente completare il collegamento a gravità fino alla rete pubblica su Via Zeni da parte dell'Amministrazione.

QUESITO 5:

QUESITO N°5

Con riferimento al "Capitolato Speciale d'Appalto - clausole tecniche prestazionali - schede" e al quesito 9.2, sommando le potenze indicate nelle schede per le varie sezioni (ordinaria, gruppo elettrogeno, continuità assoluta) si ottengono le seguenti potenze:

- Ordinaria = 950kW
- Gruppo Elettrogeno = 520kW
- Continuità Assoluta = 390kW

La potenza totale risulta quindi pari a 950 kW+520 kW+390 kW = 1 860 kW che, anche applicando il coefficiente minimo complessivo indicato nel "Capitolato Speciale d'Appalto - clausole tecniche" di 0.7 si riduce a 1 302 KW.

Considerando inoltre che a tali potenze vanno poi sommate le potenze degli impianti meccanici e servizi comuni dell'edificio, si chiede quali ulteriori valutazioni siano state fatte per soddisfare la richiesta di energia elettrica con una fornitura di 900-1 200kW.

CONSIDERATA LA PROSSIMITÀ DELLA SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, CONSIDERATA LA NATURA SOSTANZIALE DEI QUESITI POSTI CHE DI FATTO IMPEDISCE DI PROSEGUIRE LA PROGETTAZIONE D'OFFERTA PER MANCANZA DI INFORMAZIONI DETERMINANTI, SI CHIEDE UNA CONGRUA PROROGA DEI TEMPI DI CONSEGNA DELL'OFFERTA, CHE SI RITERREBBE ADEGUATA IN UNA QUANTIFICAZIONE NON INFERIORE A 60 GIORNI A FAR DATA DALLA RISPOSTA AI QUESITI FIN QUI PROPOSTI.

RISPOSTA 5:

Si chiarisce che il fattore di contemporaneità 0,7 indicato nell'elaborato 3880-PT120-002 CSA Clausole tecniche è riferito alla potenza distribuita a partire dal quadro elettrico generale a bassa tensione.

Per la determinazione della potenza relativa alla consegna della fornitura in media tensione si è considerato un fattore di contemporaneità pari a 0,5. In questo modo ciascuna azienda insediata potrà sempre disporre, al bisogno, di tutta la potenza nominale indicata nel documento Capitolato speciale d'appalto – clausole tecniche – schede. Le attività svolte dalle aziende saranno di tipo temporaneo, limitato a brevi o medi periodi; non si prevede pertanto che tutte le attività svolte dalle aziende insediate richiedano contemporaneamente la massima potenza nominale di progetto. Al fine di garantire la necessaria flessibilità di allestimento e utilizzo degli spazi, la potenza elettrica massima disponibile potrà essere delocalizzata secondo le reali esigenze di esercizio dell'utilizzatore insediato.

In merito alle potenze necessarie per l'esercizio degli impianti meccanici, queste dipendono esclusivamente dalle scelte progettuali e dalle tecnologie impiantistiche individuate dal concorrente.
Non si ritiene necessaria la concessione di nessuna ulteriore proroga.

IL DIRIGENTE
- dott. Leonardo Caronna -

per PF/FE