



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Agenzia per i Servizi

Ufficio Gare

Via Dogana, 8 - 38122 Trento

Tel. 0461 496444 - Fax 0461 496422

e-mail: agenziaperiservizi@provincia.tn.it

NOTA DI CHIARIMENTI

Trento, 28 OTT. 2011

Prot. n. 5153/2011/632147/1174-10

Oggetto: **LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE PER ANZIANI DA 60 POSTI LETTO NEL COMUNE DI DRO (TN).**

Si riportano di seguito i quesiti/richieste formulati da alcune imprese interessate a partecipare alla procedura di gara in oggetto e le relative risposte comunicate dall'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Residenza Molino":

1. Quesito: "Tav. P22 - lo scolo delle acque zona bocca di lupo: per la zona dell'intercapedine areata non è prevista nessuna finitura per il massetto nè nessuna impermeabilizzazione sopra il vespaio e lungo i muri perimetrali in c.a.. Cosa bisogna prevedere"?

Risposta: La pavimentazione delle bocche di lupo è prevista in progetto con massetto di calcestruzzo finito a fratazzo (art. B.6.20.200.pa1), tale elemento può comunque essere oggetto di miglioria da parte dell'impresa proponente.

2. Quesito: "Disegni strutturali S21 22 23 24: le scritte riportate sugli elaborati non risultano chiare - chiediamo di ricevere una versione leggibile dei disegni";

Risposta: Per quanto riguarda i disegni strutturali poco leggibili, i disegni richiesti in formato pdf con una migliore leggibilità sono disponibili presso l'Agenzia per i servizi e sono altresì pubblicati nel sito internet www.appalti.provincia.tn.it.

3. Quesito: "Disegno A04: la sistemazione dei marciapiedi, le recinzioni, l'area destinata a parcheggio a raso che si trova nella zona del vecchio edificio sono inclusi nell'appalto a corpo o sono previsti nella parte a misura"?

Risposta: La parte a misura comprende esclusivamente le lavorazioni riportate in computo nel capitolo "Lavori a misura", le restanti lavorazioni non esplicitate nella parte a misura ma comunque rilevabile dagli elaborati grafici di progetto sono da considerare nella parte "a corpo".

4. Quesito: "Tav. A05 - comparazione esistente e progetto: analizzando la tavola (raffronto dem/costruzioni) e il disegno A02-R01 (planimetria esistente) vengono rappresentati in giallo gli elementi che sono da demolire. Risulta che, oltre alla lavanderia/stireria indicate sul CM, sono da demolire anche un container vicino la nuova cabina Enel da realizzarsi, un generatore elettrico, alberi presenti e tratti di recinzione e pavimentazioni lungo il lato ovest dell'edificio esistente. Questi manufatti, però, non vengono riportati né sul computo né descritti sui documenti posti a base di gara. Come devono essere considerati"?

Risposta: Quanto non riportato in computo nella parte "a misura" e comunque rilevabile dagli elaborati grafici di progetto, va considerata nella parte "a corpo", pertanto le demolizioni riportate tav. A05 vanno tenute in considerazione per la formulazione dell'offerta.

5. Quesito: "Tav. A08 - interrato: al piano interrato non è indicato né sulla pianta né si ricava dai dettagli come deve essere realizzata (se prevista) la pavimentazione dei seguenti locali: area accesso centrale termica, centrale termica LTO3, intercapedine areata esterna e interna intorno al terrapieno. Chiediamo indicazioni in merito";

Risposta: La pavimentazione dei locali interni tecnici (esempio centrale termica LTO3) sono da realizzare in calcestruzzo di tipo industriale, (art. B.18.10.110.5 - 10)

6. Quesito: "Tav. A18 - Prospetto "SUD-EST", parete 1° e 2° livello: viene indicato che la facciata continua è in alluminio a taglio termico ma da abaco la muratura Me07 riporta che si tratta di una facciata ventilata con rivestimento in legno bachelizzato. Che cosa dobbiamo considerare"?

Risposta: In tavola 18 - prospetto sud est è riportata l'indicazione della facciata continua vetrata con struttura in alluminio a taglio termico; il riferimento al riferimento in legno bachelizzato è relativo solo al risvolto laterale del prospetto sud ovest, a cui corrisponde la parete tipo Me07, (vedi anche tav. A15).

7. Quesito: "Tav. A26 - Abaco serramenti esterni: si segnala che risultano discordanti le misure degli infissi al piano interrato dal confronto con la tavola architettonica Tav. A08-09. Si richiede un aggiornamento degli elaborati".

Risposta: Per quanto riguarda gli infissi del piano interrato, si chiarisce che per l'esecuzione occorre considerare le misure presenti nelle tavole architettoniche A08-A09.

8. Quesito: Parametri e criteri di valutazione delle offerte — Migliorie tecniche — Migliorie sulle prestazioni energetiche e costi di gestione: chiediamo l'invio dei calcoli relativi ai valori indicati come di riferimento di progetto (All. 1 - Tab. 1 e Tab 2)

Risposta: Non si ritiene necessario dover inviare i calcoli relativi ai valori indicati.

9. Quesito: Inverdimento e sistemazioni esterne: in mancanza di voci nel capitolato e indicazioni discordanti nei disegni chiediamo la definizione degli elementi che sono da considerare.

Risposta: Per le sistemazioni a verde, si precisa che le alberature e la formazione di prato non sono in appalto (come riportato negli elaborati grafici), è invece compresa la sistemazione di terreno coltivo per la formazione di aiuole con i materiali provenienti dagli scavi (come riportato nella lista delle categorie).

10. Quesito: Sono da considerare eventuali costi per le prove relative all'acustica e alla trasmittanza termica in fase di esecuzione/collaudo?

Risposta: Riguardo ai costi per le prove di acustica e trasmittanza in fase di collaudo essi sono da considerare compresi negli oneri d'impresa ai sensi del Capitolato Speciale d'appalto, art. 1.12.2 comma 3 punto e.

11. Quesito: Nelle tavole A18, A26 posizione Fe28 sono indicati due elementi di facciata del vano scale che invece nel computo non sono previste. Sono da considerare?

Risposta: Le finestre del vano scala vanno considerate nella formulazione dell'offerta, come anche riportato nella lista delle categorie all'articolo B.39.41.16.F28, nonché alla corrispondente voce di computo.

12. Quesito: Attualmente sul sito oggetto dell'intervento si trovano ancora cespugli, alberi ecc.. La rimozione di questi elementi dovranno essere considerate nella ns. offerta o l'area sarà preparata da parte della committenza?

Risposta: La sistemazione del terreno con la rimozione della vegetazione è a carico dell'impresa appaltatrice in quanto compreso negli oneri per lo scavo come da art. B.2.15.7.5 dell'elenco prezzi.

13. Quesito: Parametri e criteri di valutazione delle offerte — Migliorie tecniche: relativamente ai materiali e sistemi ai quali il concorrente può proporre Migliorie tecniche possono anche essere completamente sostituiti i materiali e i sistemi strutturali? In caso affermativo quali documenti devono essere presentati in fase d'offerta?

Risposta: La struttura portante non è oggetto di miglioria tecnica come chiarito al punto 3.1.2 dell'allegato 02.

14. Quesito: Dall'analisi del progetto strutturale ci risultano quantità inferiori relative al ferro d'armatura. Chiediamo specificazioni in tal senso.

Risposta: Poiché la parte strutturale è compresa nell'offerta "a corpo" è facoltà dell'impresa modificare la quantità dell'articolo secondo propri calcoli di verifica.

15. Quesito: Sul disegno Meo7 (abaco murature) per lo strato isolante viene indicato il polistirene con sp 15 cm, sui disegni P24, P25, P27 invece viene indicato in lana di roccia sp 15 cm mentre sulla descrizione della voce di Computo riporta in lana di vetro (3 strati da 5 cm). Cosa dobbiamo considerare per la valutazione del progetto relativo alla facciata?

Risposta: Per quanto riguarda la coibentazione della parete perimetrale Me07 riteniamo corretto considerare quanto riportato nell'elenco prezzi.

16. Quesito: *"Nel documento "Parametri e criteri di valutazione delle offerte", con riferimento all'OFFERTA TECNICA: ELEMENTI NON DI PREZZO" - "MIGLIORIE TECNICHE" di cui al p.to 3.1.2 ed alle relative modalità di valutazione delle offerte di cui ai p.ti 4.0 e 4.1, si pone particolare attenzione al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro edilizio, costituito da pareti perimetrali, serramenti, facciata vetrata, vespaio areato e solai di copertura. Per ottenere ciò è necessario intervenire sulla tipologia e/o sullo spessore dei materiali costituenti i suddetti elementi. In entrambi i casi si richiede una variante al progetto che comporta quantomeno la documentazione degli interventi proposti agli enti sovraordinati, quale ad esempio il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. La necessità di richiedere un nuovo parere a causa delle suddette varianti, può essere verificata dai soli enti stessi. Visto quanto indicato al p.to 3.1.2 riguardo l'annullamento di autorizzazioni e permessi già ottenuti, si pongono i seguenti quesiti:*

16.1. quali sono le autorizzazioni ed i permessi già ottenuti per il progetto dagli enti competenti sovraordinati affinché se ne possa prendere conoscenza per il loro rispetto?

16.2. vi è l'obbligo di allegare alla documentazione tecnica di appalto anche tutte le risposte degli enti sovraordinati riguardo la necessità o meno di richiedere un nuovo parere e di dover eventualmente annullare le precedenti autorizzazioni e permessi già ottenuti?

16.3. nell'eventualità che si rendesse necessario l'intervento di un ente sovraordinato per il rilascio di una nuova autorizzazione o di un nuovo permesso, indipendentemente dalla rispondenza delle

proposte tecniche alle indicazioni degli stessi enti, con conseguente annullamento delle precedenti, questo comporta la non attribuzione del relativo punteggio?

16.4. se una delle proposte di miglioria tecnica comporta la richiesta di una nuova autorizzazione o permesso ad un ente sovraordinato precedentemente non interpellato andando questa ad aggiungersi alle autorizzazioni già rilasciate senza l'annullamento delle precedenti, questo comporta la non attribuzione del relativo punteggio?

E' evidente come l'utilizzo di nuove tecnologie sembri non proponibile in quanto possibile causa del rilascio di nuove autorizzazioni e l'annullamento di quelle già ottenute. Anche la sola variazione tipologica di alcuni dei materiali costituenti i singoli elementi oggetto di proposte di miglioria tecnica rende comunque necessaria sia una verifica tecnica da parte degli enti sovraordinati sia la dichiarazione da parte degli stessi che questo non comporti l'annullamento dei permessi già rilasciati, ciò che rende praticamente impossibile la documentazione di una eventuale miglioria nei tempi di gara. Si richiede quindi al Vostro Ufficio un chiarimento a quanto scritto nel p.to 3.1.2 riguardo le casistiche di non attribuzione del punteggio e di non accettazione delle miglioria proposte".

Risposta: Al punto 3.1.2 del documento "Parametri e criteri di valutazione delle offerte", si precisa che:

"Le lavorazioni relativamente alle quali il Concorrente può proporre Migliorie tecniche sono esclusivamente le seguenti:

- Materiali e sistemi per l'involucro edilizio e per gli elementi separatori degli ambienti sia orizzontali che verticali al fine di migliorare le caratteristiche di isolamento termoacustico degli stessi, l'ecocompatibilità e la durabilità dei materiali.*
- Impianti meccanici ed elettrici con riferimento ai sistemi di produzione e distribuzione dell'energia, nonché all'efficienza degli apparecchi utilizzatori, finalizzati al miglioramento dei rendimenti, dei consumi ed in ultima analisi dei costi di gestione dell'edificio.*
- Impianti gestionali".*

Inoltre alla fine dello stesso paragrafo è riportato che:

"le proposte di miglioria NON devono:

- modificare il risultato architettonico esterno;*
- Modificare le superfici, le volumetrie e le destinazioni d'uso degli ambienti;*
- Includere modifiche che comportano l'annullamento delle autorizzazioni e dei permessi già ottenuti per il progetto dagli enti competenti sovraordinati".*

Il progetto esecutivo posto in gara d'appalto è conforme ai pareri degli enti sovraordinati, pertanto se le migliorie progettuali rispettano i punti sopra menzionati e non riducono le caratteristiche prestazionali degli elementi costruttivi, il rispetto dei suddetti pareri è assicurato e non richiede alcuna ulteriore richiesta di parere.

E' ovviamente a carico del proponente la verifica della rispondenza delle migliorie proposte alle normative vigenti.

16.1 Le autorizzazioni degli enti preordinati sono riportati nella relazione al punto b4 pag 43 e successive.

16.2 Non vi è alcun obbligo di allegare alla documentazione tecnica di appalto alcun parere degli enti sovraordinati; i pareri sono già stati forniti, le migliorie proposte non devono comportare richieste di nuove autorizzazioni;

16.3 Se una modifica proposta dovesse essere non conforme ai pareri, a tale modifica verrebbe attribuito punteggio nullo, ed in caso di assegnazione dell'appalto sarebbe stralciata dalle migliorie in quanto non accettabile.

16.4 L'amministrazione ha già interpellato tutti gli enti competenti ed ha già ottenuto tutti i pareri necessari. Nell'ipotesi che una delle proposte migliorative dovesse comportare la richiesta ad un ente precedentemente non interpellato, senza l'annullamento delle altre autorizzazioni, il punteggio sarebbe comunque attribuito.

17. Quesito: la metodologia di punteggio dei sistemi di produzione dei pannelli solari (par. 4.1.2.a n° 9) fa riferimento alla superficie dei collettori: si chiede se per questo aspetto venga premiata la resa o la superficie dei pannelli;

Risposta: Si conferma che il parametro di valutazione per i pannelli solari è la superficie degli stessi.

18. Quesito: Per il sistema fotovoltaico (par. 4.1.2.a n° 10) è fissato un limite massimo di superficie massima installabile di pannelli fotovoltaici?

Risposta: Per il sistema fotovoltaico non è fissato un limite massimo di superficie installabile, comunque l'installazione dovrà logicamente essere prevista sulle falde inclinate più favorevoli cioè con orientamento sud ed est.

19. Quesito: La formula relativa al calcolo della trasmittanza (par. 4.1.2.a del documento "Parametri e criteri di valutazione delle offerte"), come è strutturata, dà risultato negativo: è corretto?

Risposta: Per quanto riguarda la formula del calcolo delle trasmittanze punti 4.1 .2.a si precisa che in sede di gara sarà considerato il valore assoluto del risultante dalla formula.

Si precisa peraltro che, in generale, se una modifica proposta dovesse essere peggiorativa rispetto ai valori di progetto, a tale modifica verrebbe attribuito punteggio nullo, ed in caso di assegnazione dell'appalto essa sarebbe stralciata dalle migliori in quanto non accettabile, restando da realizzare la lavorazione prevista in progetto. (vedi all.02 Parametri e criteri di valutazione al paragrafo 3.1.2 ultimo capoverso).

20. Quesito: Nella voce di capitolato ed elenco prezzi (pag. 88 riga 2) viene riportato un valore di trasmittanza del profilo pari a $2.0 \leq K_R \leq 2.8 \text{ W/m}^2\text{K}$ - norma DIN 4108 mentre nel fascicolo "Parametri e criteri di valutazione delle offerte" viene riportato un valore di trasmittanza del profilo pari a $U_{fp} = 1,75$ (pag.8 punto 4.1.2.a Migliorie sulle prestazioni energetiche e costi di gestione) si richiede quel è il parametro corretto da additare.

Risposta: Si conferma che il valore minimo richiesto per il profilo delle finestre è da considerare quello riportato nei parametri per la valutazione delle offerte $U_{fp} = 1,75$ che è lo stesso riportato nella relazione d.l. 311 (elaborato M34).

21. Quesito: Con riferimento al punteggio relativo a migliorie tecniche (4.1.2a) del documento "Parametri e criteri di valutazione delle offerte" alla riga 12 riferita agli apparecchi illuminanti nel controllo della potenza installata come da progetto, sembra che la potenza totale sia di 31,54 KW non di 25 KW come sui documenti di gara. Quale è la potenza esatta?

Risposta: Per quanto riguarda il valore di progetto della potenza installata degli apparecchi illuminanti si precisa che al paragrafo 4.1.2.a il valore inserito in tabella $E_p = 25 \text{ KW}$ deve essere corretto con il valore $E_p = 32 \text{ KW}$.

Tale correzione vale anche per la tabella da compilare da parte dei concorrenti, cioè la Tabella 1 dell'allegato 1 dell'elaborato "Parametri e criteri di valutazione delle offerte".

Si riportano inoltre i quesiti formulati da alcune imprese interessate a partecipare alla procedura di gara in oggetto in merito alle prescrizioni del bando di gara e le relative risposte:

1. Quesito: *“Si chiede di avere conferma che non è prevista l'obbligatorietà (e conseguente rilascio di attestazione) del sopralluogo del sito ove si svolgeranno i lavori”;*

Risposta: Si conferma che non è previsto il sopralluogo obbligatorio con rilascio di attestazione da parte del tecnico dell'Amministrazione. Resta fermo che l'Impresa dovrà rendere la dichiarazione di cui al paragrafo 4.1 punto 4 del bando di gara, che presuppone l'avvenuta visione del luogo di esecuzione dei lavori.

2. Quesito: *“Nel bando integrale, con riferimento alla documentazione da allegare all'offerta economica, è previsto l'inserimento nella busta della documentazione relativa ad eventuali giustificazioni dell'offerta. Si chiede se tali giustificazioni sono da inserire nella busta in fase di offerta a pena di esclusione oppure se verranno richieste successivamente nel caso in cui l'offerta dovesse risultare anomala e quindi soggetta a verifica”.*

Risposta: Si comunica che secondo quanto disposto dai paragrafi 3A.1 e par. 7 del bando di gara, in sede di presentazione dell'offerta il concorrente potrà già produrre le giustificazioni di cui all'art. 58.29 della L.p. 26/93, (in tale caso, le stesse andranno inserite nella busta contenente l'offerta economica), senza incorrere nell'esclusione dalla gara, nel caso in cui ciò non avvenga. Si ricorda, altresì, che nel caso in cui l'offerta presentata risultasse anomala, i concorrenti saranno tenuti a fornire per iscritto, entro il termine indicato nella richiesta dell'Amministrazione (comunque non inferiore a 15 giorni), le giustificazioni riguardanti, a titolo esemplificativo: l'economica del procedimento di costruzione, le soluzioni tecniche adottate; le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'impresa offerente per eseguire i lavori, l'originalità degli stessi ecc..

3. Quesito: al fine del rilascio del deposito cauzionale provvisorio, si chiedono i dati esatti relativi all'Azienda Pubblica di servizi alla Persona “Residenza Molino”.

Risposta: AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "RESIDENZA MOLINO" Via Molino, 9 - 38074 - Dro (TN) - partita iva 00515770229.

IL DIRIGENTE DELL'AGENZIA
- dott. Leonardo Caronna -



Handwritten signature and stamp, possibly reading "PE/PP".