



CITTA' DI TORINO

Vice Direzione Generale Servizi Tecnici, Ambiente, Edilizia Residenziale Pubblica e Sport
Settore Edifici Municipali

Servizio Centrale Contratti
Appalti ed Economato - Appalti Lavori Pubblici

OGGETTO: Procedura aperta n° 79/2011 – Appalto integrato per la ristrutturazione degli edifici ex Incet di via Banfo – Secondo lotto funzionale - Quesiti posti relativamente ai requisiti di partecipazione alla gara.

Sono pervenute al Settore la note che si allegano, recanti quesiti in merito alla gara di cui all'oggetto, in riferimento ai quali, come da accordi intercorsi con codesto spett.le Servizio, si ritiene di rispondere secondo quanto segue:

Quesito n° 19

Un concorrente chiede chiarimenti in merito ai punti di seguito descritti:

1. “Disciplinare di gara, art. 10, punto 8 e 9 – offerta tecnica (miglioramento delle modalità operative per la gestione della sicurezza e miglioramento delle soluzioni e integrazioni ai dispositivi di sicurezza). Dalla visita in cantiere è risultata una situazione relativa alla tempistica di avanzamento delle opere e alla loro organizzazione diversa da quanto indicato e previsto negli elaborati progettuali e in particolare dalle fasi del piano di sicurezza e coordinamento. A solo titolo esemplificativo citiamo la presenza di mercurio, lo slittamento dei tempi di consegna del lotto 1, lo slittamento della gara per le opere della scuola materna ecc. Con la presente si richiede se i concorrenti debbano basare la propria offerta migliorativa sullo stato di fatto riscontrato in cantiere ovvero su quanto indicato negli elaborati di gara (progetto definitivo e psc)”.
2. “Piano di sicurezza e coordinamento. Negli schemi (layout) l’area di cortile/manovra tra l’edificio commerciale Facit e il lotto 2 risulta non disponibile, se non in piccola parte, fino alla fase 4, nella quale invece tale area viene consegnata per permettere la realizzazione delle intercapedini. È possibile utilizzare completamente l’area in argomento sin dalla fase 1 e se ciò non è ammesso, qual’è il motivo?”

Risp.: Con riferimento al primo punto del quesito proposto si rimanda parzialmente a quanto già indicato nella risposta al precedente quesito n° 18, precisando che i contenuti del Piano di Sicurezza e Coordinamento allegato al progetto definitivo sono da considerare allo stato attuale un’attendibile ipotesi circa lo sviluppo delle fasi di lavoro e costituiscono la base comune a tutti i concorrenti sulla quale elaborare l’offerta tecnica.

Tuttavia, alla luce del periodo intercorso dalla redazione del documento e della natura stessa dei lavori previsti sull’area, le tempistiche indicate sono da considerare suscettibili di variazioni e



adattamenti in corso d'opera, come chiaramente evidenziato nella documentazione di gara e ribadito in sede di ricognizione obbligatoria dei concorrenti presso le aree. Tali adattamenti saranno pertanto oggetto di un'attività di coordinamento permanente tra i due soggetti appaltatori e potranno inevitabilmente influire sulla scansione temporale prevista per le successive consegne parziali e conseguentemente sulla conclusione del secondo lotto.

Come già evidenziato in risposta al precedente quesito, un'eventuale dilazione o contrazione delle tempistiche relative al primo lotto non avrà in ogni caso particolari ricadute sull'organizzazione del cantiere del lotto successivo, salvo quella di procrastinare o anticipare le previste consegne parziali, riproponendo le medesime sovrapposizioni ipotizzate dal PSC, sulle quali i concorrenti sono quindi chiamati a illustrare le proprie proposte migliorative. Resta nella più ampia facoltà del concorrente proporre, nella propria offerta migliorativa, interventi di adeguamento e razionalizzazione delle fasi indicate, fatta salva l'indicazione di non ammettere l'operatività su singole aree del cantiere a maestranze facenti capo ai diversi soggetti appaltatori. Tali proposte potranno naturalmente tenere conto, anche per quanto eventualmente non ricompreso negli elaborati progettuali a base di gara, di considerazioni sullo stato di fatto e la logistica dei luoghi maturate dai singoli concorrenti nel corso della ricognizione delle aree, che anche a tal fine è stata imposta come pre-requisito alla partecipazione.

In relazione alle difformità specificatamente citate nel quesito si dissente da quanto affermato, in quanto il completamento dell'attività di bonifica dei locali interrati (dai materiali contenenti mercurio e altri inquinanti) è previsto prima dell'inizio lavori del secondo lotto (come evidenziato ai concorrenti nel corso del sopralluogo) e quindi non vi è al momento titolo alcuno per prefigurare ritardi derivanti da tale attività. Idem dicasi per le tempistiche relative all'edificazione dell'asilo/scuola materna, che si prevede possano rispettare quanto ipotizzato dal PSC e già ribadito nel precedente quesito e una cui eventuale dilazione non avrebbe peraltro alcuna ricaduta sulle tempistiche dei lavori in oggetto. Per quanto concerne le tempistiche del lotto 1 si ritiene che i lavori possano realisticamente concludersi nel rispetto di quanto previsto nelle fasi di lavoro del PSC, in anticipo rispetto ai tempi contrattuali previsti (fine lavori prevista per il mese di luglio 2013). In ogni caso eventuali ritardi saranno assorbiti dalla fase di consegna parziale del secondo lotto e non ne pregiudicheranno l'esecuzione secondo la programmazione prevista.

Per quanto concerne il secondo punto del quesito si precisa che l'area compresa tra il fabbricato oggetto di intervento e gli edifici dati in concessione a FACIT è destinata da quest'ultima al transito di mezzi, anche pesanti, per l'approvvigionamento dei propri magazzini (attestati sulla fascia medesima). Pertanto si è preferito escludere l'utilizzo di tale area, per le parti ritenute non strettamente funzionali alla realizzazione delle opere. Un utilizzo della medesima diverso da quello previsto, difficilmente ipotizzabile, è comunque da considerare subordinato ad un preventivo confronto con le esigenze di FACIT medesima.

Quesito n° 20

Un concorrente chiede chiarimenti “in merito alla F.P.O. di ventilconvettori con/senza mantello, con ionizzatore, si chiede di specificare il principio di funzionamento degli stessi, in quanto la tipologia prevista a capitolato, nelle specifiche, richiede ventilconvettori con doppia batteria, dotati di ionizzatore; dopo un'accurata indagine, ci risulta che tale tipologia sia commercializzata soltanto nella versione mono-batteria, per cui, in tal caso, non sarebbe possibile soddisfare la richiesta tecnica”.

Risp.: A seguito di ulteriori verifiche condotte presso le aziende produttrici si dà atto della fondatezza di quanto rimarcato nel quesito. Nell'individuare le caratteristiche di capitolato a base di gara sono state recepite indicazioni desunte da schede tecniche commerciali rivelatesi parzialmente erranee. Pertanto si precisa che, qualora l'indisponibilità di ventilconvettori con le



caratteristiche indicate venisse confermata anche a seguito di un'estensione delle indagini commerciali sarà considerata prevalente la prescrizione di adottare ventilconvettori a due batterie quattro tubi con un elevato grado di filtrazione dell'aria senza la dotazione di filtro a ionizzazione.

Cordiali saluti,

Il Dirigente
Arch. Dario SARDI

