



Direzione Regionale Emilia Romagna

Procedura aperta telematica, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm. e ii. per l'affidamento dei lavori di restauro e risanamento conservativo del complesso "ex Convento dei Teatini" di Ferrara (FE), sito in Corso della Giovecca n. 60. (FED0020) con l'utilizzo di metodi di gestione informativa e mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al dm del 23/06/2022

CIG 98948776CF - CUP G77E19000090001 - CPV 45454100-5

FAQ 01 – Risposte ai quesiti posti dagli operatori economici

Quesito 01

“Si formulano le seguenti richieste di chiarimento:

Art. M23

L'articolo, come precisa il dettaglio di computo, appartiene al capitolo “tramezzature e contropareti murarie” e definisce la muratura M23 di spessore cm. 33.5, il cui dettaglio non riusciamo a rilevarlo sugli elaborati architettonici in ns. possesso.

Lo stesso problema lo rileviamo per gli articoli M29 ed M36, riguardo alle rispettive tipologie di parete.

Chiediamo precise specifiche riguardo a questi dettagli stratigrafici.

Art. MP17

La voce riguarda un setto in calcestruzzo armato

Considerata la descrizione estremamente ridotta dell'articolo, non comprendiamo se la voce sia omnicomprensiva di cls., cassero ed armatura metallica ed in tal caso, gradiremmo maggiori indicazioni circa le caratteristiche di calcestruzzo ed armatura previsti

Art. MP.19

L'elaborato d'abaco, per la tipologia di parete omette di specificare la stratigrafia della stessa e la descrizione dello specifico articolo non fornisce dettagli in questo senso.

Gradiremmo maggiori indicazioni per comprendere meglio la natura della parete e valutarne il relativo costo.

Art. M07

L'articolo riguarda la realizzazione di muratura codificata con la sigla M07

All'interno degli elaborati che dettagliano le caratteristiche delle partizioni verticali, non risulta traccia di questo tipo di parete.

Gradiremmo maggiori indicazioni in questo senso, onde definirne meglio la natura.

Art. MP02

La voce si riferisce a partizioni realizzate con pannello microforato, ma né l'abaco delle partizioni verticali e né la descrizione dell'articolo forniscono elementi esaustivi per individuarne la natura e calibrarne meglio il rispettivo costo.

Art. MP15

La voce si riferisce, secondo le indicazioni di computo, ad un setto armato in calcestruzzo, ma né su questo documento e né sullo specifico elaborato relativo alle stratigrafie verticali non ne viene dettagliata la natura.

Gradiremmo maggiori indicazioni in questo senso.

INFISSI / VETRATE / PORTE / LUCERNARI

Riguardo a questi importanti capitoli di computo, rileviamo anomalie in merito alla documentazione posta a base gara e soprattutto al computo metrico, che in alcuni casi non rileva elementi importanti presenti all'interno dei rispettivi abachi.

Di seguito riportiamo i relativi quesiti sorti alla luce delle verifiche operate sugli elementi in nostro possesso e chiediamo espressamente una revisione del computo estimativo, alla luce di quanto sotto evidenziato :

Art. A18.007.010.b – progressivo 211 computo metrico estimativo –

La voce si riferisce a bussole in legno, ma il progressivo di computo riporta in dettaglio la tipologia di serramento PP01, che in abaco si riferisce ad un serramento in alluminio con specchiatura a vetro.

Gradiremmo maggiori indicazioni in questo senso.

Art. A17.025.035.b – progressivo 217 computo metrico estimativo –

L'articolo si riferisce ad una "porta tagliafuoco vetrata" e nello specifico, dal dettaglio di computo, all'infisso codificato PP50

Quest'ultimo risulta parte della vetrata PDv2 che, dalle indicazioni presenti in abaco, risulta essere una vetrata in acciaio e vetro camera e non riporterebbe alcuna caratteristica REI.

Chiediamo pertanto maggiori indicazioni su come vada interpretato questo infisso.

Infisso PR01

L'elaborato "Abaco Infissi-Porte (ITL)" riporta il restauro del portone codificato PR01.

Non ci risultano da computo metrico voci che riguardino questo intervento.

Chiediamo chiarimenti in proposito.

Elaborato "Abaco Infissi – Pareti vetrate (ITL)"

Rileviamo che tutte le pareti vetrate presenti all'interno di questo elaborato non trovano riscontro all'interno del computo metrico estimativo a base gara.

Gli unici riferimenti riguardano le sole porte previste a corredo delle pareti stesse, computate con gli articoli A17.025.035.b o PP49 e PP27, a seconda che si tratti di porte REI30 in acciaio corten e vetro o porte in alluminio e vetro.

Non riusciamo inoltre a dare una collocazione alla vetrata PDv16, presente all'interno dello stesso abaco.

Chiediamo indicazioni su come valutare questi quantitativi non presenti nel documento estimativo a nostra disposizione.

Infissi PR06 e PR09

L'elaborato "Abaco Infissi-Porte (MGG)" riporta questi due portoni, rispettivamente da ristrutturare e da prevedere ex novo.

Per entrambi non ci risultano da computo metrico voci che riguardino attività riconducibili a questi interventi.

Chiediamo chiarimenti in proposito.

Art. A18.007.015.a – progressivo 395 computo metrico estimativo –

La voce riguarda una bussola in legno codificata PP50 ed ubicata al piano terreno.

Controllando l'elaborato planimetrico riferito al corpo "MGG", rileviamo che l'unico serramento con questa codifica si riferisce alla porta integrata alla vetrata Pv31, che però risulta essere in acciaio corten e vetro.

Chiediamo pertanto maggiori indicazioni su come valutare questo infisso.

INFISSI IN ACCIAIO CORTEN E VETRO

Sugli elaborati planimetrici abbiamo individuato serramenti codificati con sigle non riconducibili ai rispettivi abachi previsti per il blocco "TTL".

Nello specifico, dettagliamo di seguito gli infissi rilevati, distinti per piano :

Infisso F005 – dim. cm. 120 x 160h – (piano terra)	n.	1,00
Infisso F021 – dim. cm. 75 x 155h – (piano ammezzato)	n.	1,00
Infisso F060 – dim. cm. 100 x 175h – (piano ammezzato)	n.	1,00
Infisso F031 – dim. cm. 110 x 85h – (piani primo e secondo)	n.	2,00

Per l'ultimo serramento F031, viste le affinità dimensionali, chiediamo se possa essere ricondotto come schema d'abaco al serramento codificato in abaco FP33.

In ogni caso, chiediamo precise indicazioni relativamente ad ognuna delle tipologie sottolineate.

LUCERNARI IN ACCIAIO CORTEN E VETRO

Sull'elaborato planimetrico relativo alla copertura del blocco "TTL" notiamo la presenza dei lucernari codificati LP01 ed LP02 (n. 3 pezzi totali), i cui riscontri non risultano all'interno del computo estimativo a base gara.

Chiediamo indicazioni sul tipo di valutazioni da operare su questi elementi.

In attesa di cortese riscontro porgiamo cordiali saluti.".

Risposta 01

Trattandosi di appalto di lavori a corpo, come precisato nel capitolato speciale d'appalto, per la formulazione dell'offerta si ritengono esaustivi i contenuti progettuali messi in consultazione.

Conseguentemente si consiglia la consultazione dei predetti elaborati del progetto esecutivo (analisi prezzi, modelli BIM, capitolati, ecc).

Quesito 02

Formula le seguenti richieste di chiarimento e formale istanza di proroga del termine ultimo per la presentazione delle offerte per le motivazioni sotto indicate.

Elaborati "FED0020-ADM-FE0600002-ZZ-DR-S-EN0360 scala SC3 (MMG)" e "FED0020-ADM-FE0600002-ZZ-DR-S-EN0361 scala SC6 (MMG)"

Le tavole si riferiscono alle scale SC3 ed SC6, previste sul Blocco MMG

Gli elaborati evidenziano interventi particolarmente impegnativi, riferiti a scale costituite da elementi in acciaio e vetro, gradini rivestiti con superfici lignee e corrimani anch'essi in legno, collegati alle strutture in acciaio.

All'interno delle voci di computo che dovrebbero riguardare questi interventi, risultano riferimenti alle sole strutture in acciaio – dove peraltro riscontriamo che ai progressivi 132, 140, 156 e 171 viene ripetuto pedissequamente il medesimo dettaglio di computo, riferito ai soli cosciali, in cui appaiono pesi unitari poco compatibili peraltro alle reali caratteristiche dei cosciali stessi -.

Tutti i restanti complicati dettagli di carpenteria non ci risulta trovino collocazione all'interno del computo metrico.

Come non trovano riscontro la pavimentazione in legno dei gradini, il parapetto in vetro antisfondamento e il corrimano superiore in legno e svariati altri dettagli di carpenteria (fazzoletti, montanti, ecc.)

L'elaborato riferito alla scala SC3 inoltre, suggerisce di controllare gli attacchi in fondazione della scala stessa, come da dettagli strutturali n. 47 e 48, ma dagli elaborati in ns. possesso non risulta traccia di questi particolari.

Stesso dicasi per le indicazioni riportate sulla sezione 1-1 della scala, in cui si fa riferimento ad altri particolari identificati con codice DT.46, dei quali non ci risultano elementi a disposizione.

Chiediamo chiarimenti in merito a questi importanti dettagli e, in caso confermate le nostre note, preghiamo sia revisionato il computo metrico estimativo.

Elaborato FED0020-ADM-FE0600001-ZZ-DR-S-EN0330 scala SC1 ITL,

Elaborato FED0020-ADM-FE0600001-ZZ-DR-S-EN0331 scala SC4 ITL,

Elaborato FED0020-ADM-FE0600001-ZZ-DR-S-EN0332 scala SC7-generale ITL,

Elaborato FED0020-ADM-FE0600001-ZZ-DR-S-EN0333 scala SC7-dettagli ITL,

Elaborato FED0020-ADM-FE0600001-ZZ-DR-S-EN0334 scala passerella SC8-generale ITL

Elaborato FED0020-ADM-FE0600001-ZZ-DR-S-EN0335 scala passerella SC8-generale ITL

Gli elaborati citati riguardano una serie di scale presenti all'interno del Blocco "ITL"

All'interno del computo metrico estimativo a base gara non ci risultano elementi riferiti alle suddette scale, sia per quanto concerne le parti strutturali, che per quanto riguarda le finiture previste e dettagliate all'interno dei rispettivi elaborati – vedi pavimentazione gradini, parapetti, corrimani, ecc. –

Gradiremmo indicazioni in merito a questi importanti elementi previsti e, in caso siano confermate le nostre note, preghiamo sia revisionato il computo metrico estimativo.

Elaborati strutturali

Notiamo sugli elaborati strutturali di dettaglio relativi soprattutto alla parte lignea, una serie di dettagli di cui non troviamo riscontro in computo.

Ci riferiamo nello specifico alle piastre in carpenteria metallica che consentono l'ancoraggio dei portali in legno lamellare alle rispettive strutture – vedi dettagli L13-L14/ITL e G17/MMG – e a tutte le piastre di connessione dei concetti che costituiscono i portali in legno presenti al piano terreno e al piano primo del Blocco ITL – dettaglio L11-L12/ITL -.

Oltre a queste, non troviamo riscontri anche per quanto concerne i connettori Rothoblas tra montanti in legno e muratura – vedi dettagli L17/ITL e G04/MMG -, e gli elementi Rothoblas di connessione tra i pannelli xlam – dettaglio L19/ITL e G07/MMG –

Chiediamo indicazioni in merito e, in caso siano confermate le nostre note, preghiamo sia revisionato il computo metrico estimativo.

Richiesta proroga ai tempi di consegna

Alla luce dei quesiti espressi e della presumibile necessità di revisionare il computo metrico estimativo, si coglie occasione per chiedere adeguata proroga ai tempi di consegna previsti all'art. 1 del Disciplinare di Gara.

Risposta 02

Vedasi la risposta al quesito numero 1.

Quesito 03

Buongiorno, con la presente si formulano le seguenti ulteriori richieste di chiarimenti.

Art. GF-d01

La voce si riferisce alla realizzazione di pavimentazione drenante per esterni ma non sembrano presenti dettagli tecnici nè per il pavimento in sé, nè per il sottofondo, previsto anch'esso all'interno della voce e costituito da inerti di diverse granulometrie.

L'unico documento da noi individuato con riferimento alla pavimentazione drenante è l'elaborato "FED0020-ADM-FE0600002-GF-DR-A-EN0250_piano terra e corte A ricostruzioni (MGG)", che individua le due macro-aree oggetto di intervento, segnala la necessità di uno scavo di profondità 50 cm., ma non fornisce altri dettagli.

La tavola precisa inoltre la necessità di realizzare vasche perimetrali, per la coltivazione di essenze arbustive, ma anche in questo caso non abbiamo riscontrato dettagli, inoltre segnaliamo che l'intervento sottolineato non appare all'interno del computo metrico estimativo di gara.

Chiediamo pertanto il dettaglio stratigrafico di questo pavimento, un particolare delle vasche di cui sopra e preghiamo sia revisionato il computo metrico estimativo, alla luce di questi ultimi elementi non rilevati.

Artt. GF-d01 / GF-p03

Le voci riguardano la realizzazione di pavimentazioni per esterni, comprensive di massetto, ma dalla voce non sono chiare le caratteristiche del pavimento da prevedere – tipologia, pezzatura, spessore, ecc. – e non ci risultano elaborati che forniscano riscontri stratigrafici.

La legenda dell'elaborato FED0020-ADM-FE0600002-GF-DR-A-EN0250_piano terra e corte A ricostruzioni (MGG)" riporta genericamente "PAVIMENTO ESTERNO IN LASTRE", senza precisare altro.

Chiediamo maggiori dettagli, in modo da calibrare meglio le nostre valutazioni.

Art. Riv1

L'articolo si riferisce a rivestimenti in gres, ma non precisa formato, spessore e caratteristiche del materiale che andrebbe previsto.

Gradiremmo precise indicazioni in questo senso.

Artt. T17/I5 / T29-01 / T5-I12-02

Gli articoli si riferiscono a pavimentazioni in gres, ma anche in questo caso non precisano formato, spessore e altre caratteristiche del materiale che andrebbe previsto.

Chiediamo precise indicazioni sul tipo di prodotti da valutare.

Artt. T29/I35-43 / T29/I45-48

Gli articoli si riferiscono a pavimentazioni in gres ma non viene definito formato, spessore e altre caratteristiche del materiale che andrebbe previsto, inoltre sembrano in contrasto con i rispettivi abachi riferiti ai pacchetti citati dagli articoli stessi, che prevedono pavimentazioni in cotto.

Gradiremmo si chiarisse questo aspetto e fossero fornite precise indicazioni sul tipo di prodotti da valutare.

Risposta 03

Vedasi la risposta al quesito numero 1.

Quesito 04

Buon pomeriggio, con la presente si inoltrano i seguenti ulteriori quesiti.

RINFORZO ESTRADOSSO VOLTE

L'elaborato "FED0020-ADM-FE0600001-XX-DR-S-EN0340_Dettagli costruttivi da L01 a L10_ITL", riporta al dettaglio L10 l'indicazione di un rinforzo tipologico da prevedere in prossimità delle volte a padiglione esistenti.

Non ci risultano, tra le voci di computo, articoli che riguardino questo tipo di attività e le uniche tracce di lavorazioni relative al consolidamento delle volte, si riferiscono ad una puntellatura preventiva, allo svuotamento dei rinfianchi e al successivo riempimento degli stessi con conglomerato cementizio alleggerito – progressivi 12/13/14/15 di computo metrico -.

Chiediamo pertanto chiarimenti in questo senso e, in caso sia confermata la nostra nota, preghiamo sia revisionato il computo metrico estimativo.

IMPIANTI ELEVATORI

Rileviamo all'interno degli elaborati planimetrici del BLOCCO "TTL" la presenza di un elevatore/montacarichi, definito con la sigla "E1b", la cui escursione altimetrica parrebbe coprire i soli piani terra e ammezzato – l'elaborato "FED0020-ADM-FE0600001-GF-DR-A-EN0150_pianta piano terra_ricostruzioni (ITL)" ne conferma infatti l'inserimento, precisando che andrà a garantire accessibilità dall'archivio ai piani superiori -

Non rileviamo indicazioni specifiche in merito a questo impianto ed il computo non riporta articoli che lo identifichino.

Per quanto concerne invece l'elevatore previsto a servizio del BLOCCO "MGG", dai riferimenti grafici a disposizione, parrebbe disporre di un vano corsa in carpenteria metallica, tamponato in vetro.

Non riusciamo ad identificare articoli del computo che riguardino questo tipo di intervento di corredo all'impianto elevatore – definito quest'ultimo al sotto-capitolo specifico, presente nel documento estimativo -.

Segnaliamo inoltre che in computo, in corrispondenza agli elevatori attribuiti al BLOCCO "TTL", risulta la voce "NP_IM016", riguardante la fornitura e posa in opera di montascale, ma dagli elaborati non se ne comprende l'ubicazione e né tantomeno il dislivello da superare.

Per ultimo, sottolineiamo che all'interno delle voci che riguardano i tre impianti ascensore previsti, viene ogni volta precisato che la tipologia di ognuno di questi impianti si rifà alle "caratteristiche riportate all'interno del Capitolato Tecnico Prestazionale", che però non risulta tra le documentazioni disponibili in questa fase.

In merito a queste richieste, chiediamo chiarimenti precisi e, in caso siano confermate le nostre note, preghiamo sia revisionato il computo metrico estimativo.

Si resta in attesa di cortese riscontro.

Risposta 04

Vedasi la risposta al quesito numero 1.

Il Rup
Ing. Orazio Pennisi

