Comune di Padova

Procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, per lavori relativi al progetto "Ex Macello: completamento del restauro del fabbricato ufficio dazi e direzione e tripperie", secondo i CAM DM 24/11/2025 Edilizia.

FAQ 6

Quesito n. 1:

Spett.le Stazione Appaltante, con riferimento alla procedura di gara in oggetto, e in particolare allo stralcio della documentazione di gara relativo all'Oggetto dell'appalto, importo e categorie di lavori, si rappresenta quanto segue. 1. Richiesta CME in formato editabile/consultabile Dalla documentazione messa a disposizione risulta che il Computo Metrico Estimativo è attualmente fornito esclusivamente in formato PDF scansionato, circostanza che ne rende particolarmente difficoltosa la consultazione e l'analisi tecnica ed economica delle singole voci di lavorazione. Al fine di consentire una corretta valutazione dell'appalto e una consapevole formulazione dell'offerta, si chiede cortesemente se sia possibile rendere disponibile il CME: in formato editabile (ad es. XLS, XLSX, CSV, DCF o equivalente), oppure, in subordine, in un formato PDF nativo/testuale, che consenta almeno la consultazione strutturata e la ricerca delle singole voci. 2. Richiesta chiarimenti sulla suddivisione delle opere per categorie SOA Con riferimento a quanto riportato nella Tabella 1 Categorie di lavori, dalla quale risulta che l'appalto è costituito da un unico lotto non ulteriormente suddivisibile e che le categorie individuate sono: OG1 categoria prevalente OG2 scorporabile OS6 scorporabile OS28 scorporabile si chiede cortesemente di fornire specifici chiarimenti in merito alla ripartizione delle singole lavorazioni/voci di computo all'interno delle rispettive categorie SOA, e in particolare l'indicazione di quali voci di computo metrico (o gruppi omogenei di lavorazioni) siano assoggettate a OG1, OG2, OS6 e OS28; Tali chiarimenti risultano necessari per valutare correttamente: l'incidenza delle lavorazioni specialistiche, le modalità di eventuale subappalto o qualificazione diretta, In attesa di cortese riscontro e si ringrazia anticipatamente per la collaborazione. Cordiali saluti

Risposta:

Su indicazione del Responsabile Unico del Progetto, si allegano i due file excel in riscontro ai succitati quesiti.

Quesito n. 2:

Buongiorno, con riferimento alla gara d'appalto in oggetto, si segnala che all'interno della documentazione di progetto sono presenti alcune incongruenze relative all'impianto di produzione di Acqua Calda Sanitaria (ACS), che rendono difficoltosa una corretta interpretazione delle prestazioni di progetto e, di conseguenza, la formulazione di una concreta proposta di miglioramento energetico, come richiesto dalla documentazione di gara. In particolare si evidenzia quanto segue: nel computo metrico estimativo viene indicato un bollitore in pompa di calore da 270 litri; negli elaborati grafici l'accumulo risulta invece pari a 300 litri; lo schema funzionale allegato fa esplicito riferimento alla macchina LG modello WH27S, la cui scheda tecnica prevede prestazioni differenti rispetto ai valori riportati in altri documenti di progetto. Inoltre, in relazione alle prestazioni energetiche di riferimento, si riscontra un?ulteriore criticità: nella relazione energetica (L.10) viene assunto un COP pari a 4,0; dalla scheda tecnica della macchina LG WH27S risulta invece un COP pari a 3,85, riferito alle condizioni di prova con temperatura aria pari a 15 °C. Alla luce delle incongruenze sopra esposte, non risulta chiaro quale valore di COP debba essere assunto come parametro di progetto ai fini della valutazione della proposta migliorativa richiesta in gara, né quale sia l?esatta configurazione dell'impianto ACS da considerare come base di riferimento (capacità di accumulo e modello di generatore). Ne consegue che, allo stato attuale, risulta oggettivamente impossibile valutare e formulare in modo univoco una proposta di miglioramento termico, non essendo definito con certezza il livello prestazionale di partenza rispetto al quale misurare il miglioramento richiesto. Si chiede pertanto alla Stazione Appaltante di voler cortesemente fornire chiarimenti ufficiali in merito a: capacità corretta del bollitore ACS da assumere a base di gara (270 l o 300 l); valore di COP da assumere come parametro di riferimento per la valutazione delle proposte migliorative. In attesa di un cortese riscontro, si porgono cordiali saluti.

Risposta:

Su indicazione del Responsabile Unico del Progetto, in riferimento alla richiesta di chiarimenti pervenuta volta a dirimere alcune incongruenze rilevate nella documentazione progettuale relativa all'impianto di produzione di Acqua Calda Sanitaria (ACS), la Scrivente Stazione Appaltante precisa quanto segue:

fermo restando che negli elaborati di progetto non è presente il modello citato, la capacità del bollitore deve essere da 300 litri in quanto, negli elaborati grafici è presente tale indicazione e la voce di computo è una voce da prezzario, utile ad indicare circa il costo dell'elemento e non ha valore specifico in merito alle caratteristiche del bollitore. Per quanto riguarda le prestazioni, il COP alle temperature di esercizio 7°/55° deve essere uguale/superiore a 2,50 ovvero a condizioni nominali 7°/35° un COP di 4,00. Pertanto, i concorrenti dovranno parametrare le proprie proposte di miglioramento energetico partendo dai suddetti dati prestazionali (300 litri e COP 7/55:2,50 – 7/35: 4,00), che sostituiscono ogni

altra indicazione eventualmente discordante contenuta nei restanti documenti di gara."