

Prot. 6355 del 17.08.2020

1. Per quanto riguarda il parcheggio deve essere chiuso o sempre accessibile?
2. Per gli alloggi protetti sono da prevedere delle cantine?
3. L'altezza interna dei locali deve essere 2.70m oppure è possibile una riduzione come consentito agli edifici posti ad altitudine tra i 600/1000 m/slm? Da quanto si evince dal CTR fornito la maggior parte del lotto è compreso all'interno di tale quota, 600m/slm.
4. Specificare come si intende utilizzare il teleriscaldamento: ha le caratteristiche di portata per garantire l'intero fabbisogno di riscaldamento e ACS di tutto l'intervento? Sarà solo a disposizione di alcune funzioni?
5. La cifra di 2.350.000€ è da considerarsi esclusi gli arredi? Nell'ipotesi di piano economico allegato, quella relativa agli arredi è un cifra a parte.
6. Specificare dove è disponibile e se possibile allegare il regolamento di igiene in vigore. Nei chiarimenti della prima fase viene più volte menzionato il regolamento di igiene tipo comunale. Tale documento non è disponibile sul sito del comune.
7. Al punto 5.3 - Modalità di consegna delle prestazioni richieste, si fa riferimento alla consegna di "eventualmente un plico separato per il plastico". Mentre al punto 5.1 - Prestazioni richieste non viene menzionato il plastico. Specificare se il plastico deve o non deve essere consegnato.

Prot. 6368 del 17.08.2020

8. Alloggi protetti: è obbligatorio che i servizi igienici -sia dei monocalci che dei bilocali- abbiano una ventilazione naturale/finestra?
9. Alloggi protetti: è obbligatorio che i monocalci siano in numero maggiore rispetto ai bilocali?
10. Alloggi protetti: è obbligatorio che ogni alloggio abbia una terrazza/loggia?
11. Mensa: lo spazio mensa e il relativo spazio office/cucina devono obbligatoriamente essere sullo stesso piano o possono essere anche su due livelli diversi?
12. In generale, i tre accessi (asilo nido, mensa e alloggi protetti) devono essere obbligatoriamente con doppia porta?
13. Criteri di valutazione/Sostenibilità ed efficienza energetica: nella tabella riportata nell'art 5.5., i 15 punti indicati per l'efficienza energetica appaiono troppi rispetto ai soli 10 punti indicati per l'inserimento nel contesto. In particolare, tenendo conto dell'esistenza del teleriscaldamento comunale e con l'integrazione di una fonte rinnovabile (per esempio solare) l'efficienza energetica dell'edificio verrebbe risolta in modo identico in tutti i quattro casi. Si richiede di rivalutare la distribuzione dei punteggi tra la prima voce (urbanistica) e l'ultima voce (efficienza energetica) della tabella riportata nell'art 5.5, in quanto si ritiene che in questa fase la proposta urbanistica sia di maggior importanza rispetto a quella energetica.
14. All'art 5.1 si specifica che sono richieste almeno 2 sezioni costruttive in scala 1:20. Devono essere sezioni relative ai due lotti o possono essere relative ad uno solo dei due lotti di cui è composto il progetto?
15. All'art 5.1 si specifica che la planimetria di inserimento viene richiesta a scala 1:250, e non più a scala 1:500. Alla luce del verbale di giuria della prima fase, e in particolare di quanto chiaramente specificato per gli aspetti relativi al rispetto delle distanze, parrebbe più opportuno mantenere ancora la scala 1:500.

Risposta ai quesiti

1. Il parcheggio dovrà essere sempre accessibile.
2. Non è obbligatorio.
3. L'altezza interna dei locali deve essere 2,70 m.
4. Il teleriscaldamento comunale può garantire l'intero fabbisogno energetico (riscaldamento e ACS) dell'intero edificio. Si ricorda che il costo per l'esecuzione dell'allacciamento alla rete del teleriscaldamento dovrà essere compreso nell'importo lavori del 1° lotto.
5. L'importo di € 2.350.000,00 è limitata ai lavori con esclusione degli arredi. La previsione progettuale inerente gli arredi dovrà essere relativa all'intero compendio, mentre l'indicazione economica nelle somme a disposizione del quadro economico dovranno essere limitate al primo lotto.
6. Il regolamento d'igiene è stato allegato alla documentazione di gara.
7. Non è prevista la consegna di nessun plastico.
8. I servizi igienici dovranno avere una ventilazione naturale.
9. I monolocali dovranno essere in un numero almeno pari ai bilocali.
10. Non è obbligatorio che ogni alloggio abbia una terrazza/loggia.
11. Mensa: lo spazio mensa e il relativo spazio office/cucina non devono obbligatoriamente essere sullo stesso piano.
12. I tre accessi (asilo nido, mensa e alloggi protetti) non devono essere obbligatoriamente con doppia porta, dovranno comunque garantire i flussi di esodo.
13. I punteggi previsti dal disciplinare di gara sono confermati.
14. Le 2 sezioni costruttive possono essere relative ad uno solo dei due lotti di cui è composto il progetto.
15. La planimetria di inserimento può essere consegnata sia in scala 1:250 che in scala 1:500. Si ribadisce il rispetto della conformità alla normativa urbanistica ed edilizia del progetto:
 - aderenza o contatto (anche pergola o porticato) in modo da annullare il vincolo dei 10 mt.;
 - 10 mt di distanza dai fronti degli edifici esistenti (inclusi quelli separati da strade);
 - 5 mt dai confini liberi;
 - 3 mt dalla sede attuale di via Mortirolo

Le distanze devono essere rispettate in relazione all'intera sagoma del fabbricato.