

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO, AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. C) DEL D. LGS. N. 36/2023 DA ESPLETARSI MEDIANTE R.D.O. SULLA PIATTAFORMA ELETTRONICA DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (MEPA) PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DELL'ATER BELLUNO:

LOTTO FUNZIONALE 1: INT. ATER 25 - QUATTRO EDIFICI ADIACENTI IN LINEA PER COMPLESSIVI 47 ALLOGGI SITI IN COMUNE DI FELTRE (PEEP DI BOSCARIZ), VIA CRISTOFORO COLOMBO 3, 5, 7, E 9 (FOGLIO 32 P.LLA 891 SUB VARI) - CUP = G92H19000170004

CIG = B13BECDC26

CUI = L00092050251202100007

APP. N. 586/2024 reg. app. ATERBL

COMUNICATO N.02

Informazioni supplementari all'invito ad offrire prot. ATER 1771 del 15.04.2024

A seguito della richiesta di chiarimenti avanzata da un Operatore Economico circa una migliore definizione delle caratteristiche dei 2 impianti di sollevamento (=ascensori) oggetto di intervento manutentivo (voce e.p.u. n. "024-NP01"), **si rendono** disponibili di seguito alcuni **dati tecnici** di un impianto simile, recentemente ammodernato nell'ambito dello stesso edificio, dati che potranno essere ragionevolmente assunti anche per i due impianti in oggetto:

Fermate	n.6	
Corsa	circa 16,20 m	
Velocità nominale	0,71 m/s	
Portata	320 kg	
Peso cabina	310 kg	
Peso contrappeso	470 kg	
Dimensioni vano corsa	circa 1,50mx1,30m	Dimensioni dedotte dall'elaborato grafico
Dimensioni interne cabina	circa 1,10mx1,10m	

Si allegano di seguito ad ulteriore chiarimento due fotografie, relative rispettivamente al vano macchina (posto in sommità al vano corsa) e dell'accesso al vano ascensore.

Per quanto concerne la descrizione dettagliata degli interventi manutentivi da effettuare, si rimanda alla citata voce e.p.u. n. "024-NP01".

In allegato si ripropone la medesima descrizione, con evidenziati, per chiarezza, gli elementi principali costituenti l'intervento manutentivo (f.e.p. nuovo quadro di manovra, sostituzione di tutte le linee elettriche all'interno del vano ecc).

In relazione alla natura accessoria dell'integrazione qui fornita e allo stato della gara, ai sensi dell'art. 92 comma 2 del D.lgs. 36/2023 non si ritiene necessaria alcuna proroga del termine per la presentazione delle offerte, rimanendo pertanto confermato il termine indicato sull'originaria lettera di invito e sul portale MEPA.

IL DIRIGENTE TECNICO – RUP
dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia



Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELL'ARTICOLO	unità di misura	P R E Z Z O UNITARIO
	D.L.: · conduttività termica minima 0,035 W/mK; · resistenza a compressione > 200 kPa; · assorbimento acqua per immersione 0,2 % vol; · reazione al fuoco Classe E - contenuto di materia riciclata rispondente ai CAM. Tutte le prove saranno conformi alle norme UNI EN. La posa sarà effettuata a secco con giunti accostati e dovranno essere seguite puntualmente le direttive della Ditta produttrice. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri il taglio, lo sfrido, il rispetto della marcatura CE, e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. spessore 100 mm euro (sedici/63)	m ²	16,63
Nr. 24 013 B.27.15.0040 .005	Fornitura e posa in opera di tavolato di copertura, per interni ed esterni, eseguito in pannelli di legno stratificati con fibre orientate OSB3 provenienti da gestione forestale sostenibile certificata rispondente CAM, trattati con resine fenoliche resistenti all'acqua e chiodati ogni 15 cm alla struttura inferiore in corrispondenza di ogni cantere. I pannelli saranno posati sfalsati tra loro con le fibre esterne ortogonali agli appoggi, tra i bordi perimetrali degli stessi sarà lasciato uno spazio di circa 2 mm. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per le clips metalliche di ripartizione, la formazione di fori, il taglio, lo sfrido, la chioderia, il rispetto della marcatura CE, e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. spessore 18 mm euro (quindici/84)	m ²	15,84
Nr. 25 020 S.25.10.0005 .015	Formazione, su piano orizzontale, di ponteggio tubolare metallico fisso autorizzato, costituito prevalentemente da telai prefabbricati o montanti tubolari dotati di piastre forate con spinotti di collegamento e correnti di campo, in opera per tutta la durata del cantiere, a qualsiasi altezza, completo di idonei ancoraggi, impalcati di lavoro corredati di fermapiede e mensole a sbalzo di serie per tutto lo sviluppo in pianta ed ogni due metri circa di elevazione, parapetti regolamentari, sottoponti ed impalcati con botola e scale di accesso. Gli ancoraggi dovranno essere di tipo permanente ed idonei per essere riposizionati e riutilizzati nel caso di successivi interventi manutentivi. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per il nolo, i trasporti, la manutenzione periodica, il disfaccimento ed il puntuale e scrupoloso rispetto delle normative vigenti in materia antinfortunistica nei cantieri edili ed in particolare il D.Lgs. 09.04.2008 N. 81 aggiornato con le successive modifiche. E' altresì compreso il disegno esecutivo con indicati, tra l'altro, i sovraccarichi massimi per metro quadrato di impalcato, l'indicazione degli appoggi e degli ancoraggi. Sono altresì compresi gli eventuali necessari calcoli statici degli apprestamenti secondo quanto previsto dalle NTC 2008 di cui al D.M. 14.01.2008. La misurazione verrà effettuata a metroquadrato utile in proiezione verticale di facciata del ponteggio. Per area utile si intende l'area limitata dalla lunghezza effettiva del ponteggio e dall'altezza misurata dal piano di imposta delle basette all'ultimo impalcato praticabile del ponteggio stesso. in opera per tre mesi euro (quindici/84)	m ²	15,84
Nr. 26 021 NP 02	Ripristino travi REP mediante le sotto riportate lavorazioni:- 1 esecuzione di ponteggio esterno al fabbricato;- 2 rimozione delle ricoperture fatiscenti delle travi in c.a. comprendente intonaco e pannellature in Eraclit . Lievo delle parti ammalorate ed esfolianti delle travi in c.a. , compreso l'abbassamento il carico trasporto e scarico ed oneri di discarica . - 3 Trattamento passivante dei ferri della trave emergenti previa accurata pulizia degli stessi mediante raschiatura a spazzola e trattamento con autopassivante tipo Mapefer Mapei ; - 4 Carteggiatura e sabbiatura del fondo delle travi REP con asportazione della ruggine e pitturazione delle stesse con due mani di antiruggine ; - 5 Ricostruzione del rivestimento completo delle travi con malta speciale tipo Mapegrout T40 Mapei, compresa l'armatura della stessa con rete di fibra di vetro il tutto tirato a perfetto piano atto a ricevere la successiva finitura; - 6 Fornitura e posa di intonachino colorato con pittura elastomerica tipo Elastcolor Mapei per esterni su intonaco grezzo e/o polistirene e/o calcestruzzo compresa la preventiva rasatura del calcestruzzo , i parasigoli, sigillatura dei giunti , angolari, rete in fobra di vetro , fisativo, rasatura e finitura . Colore a scelta della D.L. Ogni blocco scala. euro (duemilanovecentoottantauno/07)	a corpo	2.981,07
Nr. 27 022 NP 03	Ripristino parapetti in c.a. prospetto Ovest mediante le sotto riportate lavorazioni: 1 lavaggio dei parapetti in calcestruzzo con idropulitrice , compresa la spazzolatura dei ferri d'armatura emergenti ed il lievo delle parti di calcestruzzo sfoglianti o instabili. Compresa la protezione con teli del lato interno dei pavimenti dei poggiosi, l'abbassamento , caricoco trasporto e conferimento del materiale di risulta a discarica ed ogni altro onere; -2 Trattamento passivante dei nuovi ferri delle trave emergenti previa accurata pulizia degli stessi . Passivante tipo Mapefer Mapei ; - 3 Ricostruzione delle parti ammalorate dei parapetti con malta speciale (tipo Mapegrout T40 Mapei) anche per rappezzi compresa l'armatura della stessa con rete in fibra di vetro , il tutto tirato a perfetto piano atto a ricevere la successiva finitura . - 4 Fornitura e posa di primer ai parapetti dei poggiosi (tipo elastometrica Elastcolor Primer Mapei) - 5 Fornitura e posa di intonachino colorato (pittura elestometrica tipo Elastcolor Mapei) per esterni su intonaco grezzo e/o polistirene e/o calcestruzzo compresa la preventiva rasatura e finitura . Colore a scelta della D.L.Ogni blocco scala euro (duemilaottocentonovantaquattro/28)	a corpo	2.894,28
Nr. 28 023 NP 04	Ripristino parapetti in c.a. prospetto Est mediante le sotto riportate lavorazioni: 1 lavaggio dei parapetti in calcestruzzo con idropulitrice , compresa la spazzolatura dei ferri d'armatura emergenti ed il lievo delle parti di calcestruzzo sfoglianti o instabili. Compresa la protezione con teli del lato interno dei pavimenti dei poggiosi, l'abbassamento , caricoco trasporto e conferimento del materiale di risulta a discarica ed ogni altro onere; -2 Trattamento passivante dei nuovi ferri delle trave emergenti previa accurata pulizia degli stessi . Passivante tipo Mapefer Mapei ; - 3 Ricostruzione delle parti ammalorate dei parapetti con malta speciale (tipo Mapegrout T40 Mapei) anche per rappezzi compresa l'armatura della stessa con rete in fibra di vetro , il tutto tirato a perfetto piano atto a ricevere la successiva finitura . - 4 Fornitura e posa di primer ai parapetti dei poggiosi (tipo elastometrica Elastcolor Primer Mapei) - 5 Fornitura e posa di intonachino colorato (pittura elestometrica tipo Elastcolor Mapei) per esterni su intonaco grezzo e/o polistirene e/o calcestruzzo compresa la preventiva rasatura e finitura . Colore a scelta della D.L.Ogni blocco scala euro (millesettecentotrentaotto/59)	a corpo	1.738,59
Nr. 29 024 NP 01	Intervento di manutenzione straordinaria su ascensore esistente consistente in: Fornitura e posa in opera di quadro di manovra tipo Gen2™ Mod o tecnicamente equivalente utilizza una tecnologia a microprocessore abbinato ad un drive rigenerativo a frequenza variabile in grado di regolare il motore.		

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELL'ARTICOLO	unità di misura	P R E Z Z O UNITARIO
	<p>Il quadro di manovra è il cuore di ogni impianto elevatore. È l'elemento che, ricevuti i comandi dell'utente tramite le bottoniere di cabina o dei piani, li traduce in movimenti della cabina e delle porte tali da portare in piena sicurezza i passeggeri al piano richiesto.</p> <p>Notevoli i vantaggi presentati da questo prodotto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alta tecnologia • Massima sicurezza • Massimo Comfort di marcia grazie ad un perfetto livellamento degli arresti al piano (± 3 mm) con eliminazione di pericolosi dislivelli di fermata e partenze ed arresti morbidi e senza strappi per un comfort di marcia senza paragoni. • Rilevanti risparmi sui costi per l'energia, stimabili fino al 40% rispetto ai tradizionali sistemi ad una e due velocità. <p>Il sistema di azionamento OVF20 è dotato di un sistema di riduzione dei consumi che spegne automaticamente il dispositivo, quando entra in modalità di stand-by.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Silenziosità di marcia grazie all'eliminazione della maggior parte dei contatti elettro-meccanici nel vano di corsa sostituiti da componenti induttivi. • Diagnostica avanzata interrogabile anche con impianto in movimento in grado di comunicare informazioni dettagliate sullo stato dell'ascensore e lo storico degli eventi. <p>L'ammodernamento prevede altresì la sostituzione dei cavi flessibili e di tutte le linee elettriche all'interno del vano.</p> <p>I nuovi cavi del tipo piatto collegano il gruppo di manovra alla cabina. I conduttori in rame, di sezione adeguata, sono ricoperti da una guaina esterna in PVC nero estremamente resistente e flessibile. I cavi forniti sono testati per funzionare a velocità di gran lunga superiori a quella del vostro ascensore. Questo garantisce un altissimo livello di affidabilità nel tempo, indispensabile per un lavoro critico come quello che interessa il collegamento elettrico tra sistemi in movimento.</p> <p>La sostituzione di tutte le linee elettriche di vano e relative canalizzazioni permette il collegamento fra le bottoniere, le serrature e le apparecchiature fisse di vano con il locale macchina. Le linee sono inoltre predisposte per eventuali successive installazioni di apparecchiature specifiche.</p> <p>Nuovi contatti di sicurezza comprendenti gli interruttori e scivoli meccanici di extracorsa e fincorsa ispezione, completi delle apposite staffe per l'adattamento alla situazione esistente.</p> <p>Azionamento Rigenerativo tipo OTIS ReGen® Drive o tecnicamente equivalente per riutilizzare l'energia dissipata in alcune fasi di funzionamento dell'impianto. In particolare nelle fasi di frenatura, l'energia che normalmente viene dispersa sottoforma di calore, verrà catturata dal dispositivo ReGen e messa a disposizione del carica batterie dell'impianto comportando di conseguenza un risparmio sull'energia consumata.</p> <p>Fornitura e posa in opera della Macchina OTIS Gen2 o tecnicamente equivalente, completa di basamento, avente le seguenti caratteristiche:</p> <p>Macchina gearless (senza riduttore) consente di avere un minor numero di parti in movimento, riducendo le vibrazioni e gli attriti meccanici.</p> <p>Motore elettrico sincrono a magneti permanenti, con traferro radiale per la massima efficienza elettrica (85 , 90 %).</p> <p>La macchina OTIS Gen2 è compatta (fino al 70% più piccola di una tradizionale) e di conseguenza ha un peso notevolmente ridotto: la movimentazione e l'installazione della macchina sono così facilitate.</p> <p>Sull'albero motore è applicato un encoder digitale per il controllo del profilo di velocità e di posizione della cabina;</p> <p>Freno a disco elettromagnetico che non richiede manutenzione e che entra in funzione quando la cabina è ferma al piano.</p> <p>Cuscinetti a sfera sigillati a vita, che non richiedono né lubrificazione né manutenzione.</p> <p>Adattamenti meccanici per cabina e contrappeso</p> <p>Il Gen2™ Mod permette di mantenere in opera il contrappeso e l'arcata di cabina. Ciò è possibile mediante l'installazione di interfacce meccaniche progettate appositamente per l'utilizzo delle cinghie piatte.</p> <p>L'ammodernamento prevede la sostituzione delle funi in acciaio tradizionali con le cinghie piatte in acciaio rivestite di poliuretano brevettate da Otis.</p> <p>A differenza delle funi tradizionali, le cinghie presentano una superficie di contatto più estesa con la puleggia, con ridotta usura. Il ciclo di vita utile è notevolmente incrementato anche grazie al contatto gomma - metallo.</p> <p>Le cinghie hanno superato test di durabilità con risultati superiori rispetto alle funi tradizionali: 20 anni di utilizzo e 300.000 corse annue sono stati simulati con impianto a pieno carico. Tutti questi test di affidabilità sono stati condotti sotto la supervisione del TÜV, un'organizzazione internazionale di certificazione indipendente.</p> <p>Le cinghie hanno sostenuto e superato brillantemente test operativi con temperature da -20°C a +60°C, con esposizione ad agenti chimici aggressivi e pericolosi.</p> <p>I test di resistenza al fuoco hanno dimostrato che il poliuretano può sostenere temperature fino a 200°C; per valori superiori, i trefoli di acciaio continuano a conservare intatta l'aderenza.</p> <p>Le cinghie piatte sono fornite, a seconda dei casi, con resistenza a trazione pari a 34kN o 43kN.</p> <p>I trefoli sono realizzati in acciaio elettrolitico galvanizzato per prevenirne la corrosione, è il 20% più leggera e dura tre volte di più rispetto alle funi convenzionali.</p> <p>La cinghia piatta in acciaio rivestita di poliuretano è sinonimo di silenziosità e sicurezza ed offre i seguenti benefici:</p> <p>Affidabilità e durabilità Sicurezza dei passeggeri Comfort di marcia Efficienza energetica Rispetto per l'ambiente Rapidità di installazione</p> <p>La flessibilità delle cinghie permette di avere un raggio di curvatura estremamente ridotto. Questo ha consentito ad Otis di realizzare pulegge con diametri ridotti (fino a 10cm) con cuscinetti sigillati e privi di lubrificazione. Inoltre la superficie arrotondata delle pulegge porta ad avere l'auto centraggio della cinghia</p> <p>Dispositivo PULSE: Sistema elettronico brevettato da OTIS, che monitora costantemente lo stato dei trefoli d'acciaio all'interno della cinghia, 24 ore su 24, 7 giorni su 7. Diversamente dalle attuali ispezioni delle funi tradizionali, il sistema PULSE rileva lo stato di usura dei trefoli delle cinghie piatte e comunica qualsiasi eventuale anomalia riscontrata al quadro di manovra.</p> <p>Sicurezza ed affidabilità: Monitoraggio variazione della resistenza Gestione dell'usura delle cinghie Semplice verifica visiva con i LED</p>		

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELL'ARTICOLO	unità di misura	P R E Z Z O UNITARIO
	<p>Dispositivo tenditore: Sostituzione completa dell'apparecchiatura tenditore che in caso di eccesso di velocità in discesa, comanda l'intervento del paracadute di sicurezza. La sostituzione si rende necessaria in quanto, quello esistente, non è più in grado di garantire un funzionamento affidabile e può determinare attivazioni intempestive del sistema frenante di sicurezza, con possibili conseguenti intrappolamenti dei passeggeri in cabina. Il nuovo tenditore, dotato di contrappeso in ghisa e con carrucola montata su cuscinetti stagni senza necessità di lubrificazione è in grado di garantire un funzionamento privo di problemi per molti anni, anche nelle peggiori condizioni ambientali.</p> <p>Dispositivo limitatore di velocità: Fornitura in opera di un nuovo apparecchio limitatore di velocità, dotato di seconda gola di prova, conforme alla velocità nominale dell'elevatore. In caso di eccesso di velocità in discesa, il limitatore di velocità, assicura l'arresto della cabina sulle guide di scorrimento attraverso l'intervento dell'apparecchio paracadute.</p> <p>Fune limitatore: Sostituzione della fune di comando del limitatore di velocità. Il lavoro comprende la fornitura di una nuova fune di diametro 7 mm, di tipo SEALE con cordatura a trefoli predeformati, e la successiva piombatura della fune agli attacchi.</p> <p>Bottoniera di cabina L'offerta GEN2™ Mod include anche l'installazione di una nuova bottoniera di cabina. L'applicazione della nuova bottoniera permetterà di migliorare l'estetica dell'ascensore e risolvere i problemi di affidabilità causati da quelle attualmente in opera. Le caratteristiche specifiche della fornitura sono le seguenti: Bottoniera di cabina con finitura in acciaio inox satinato, completa di pulsanti di chiamata, allarme ed eventuale pulsante di ALT o apri porta. I pulsanti sono di forma concava per una miglior ergonomia, con finitura inox lucido. A fianco ad ogni pulsante è riportata una targhetta con il numero del piano in cifre e in codice Braille, per facilitare l'utilizzo dell'ascensore anche da parte di non vedenti. La bottoniera è corredata da un display LCD a 16 segmenti di colore bianco su sfondo blu. Il lavoro comprende lo smontaggio dei vecchi componenti e dei relativi collegamenti elettrici e l'installazione della nuova bottoniera. Bottoniere di piano: include anche l'installazione delle nuove bottoniere di piano. L'applicazione delle nuove bottoniere permetterà di migliorare l'estetica dell'ascensore e risolvere i problemi di affidabilità causati da quelle attualmente in opera. Le caratteristiche specifiche della fornitura sono le seguenti: Bottoniere di piano a pulsante con funzione di chiamata e di segnalazione cabina occupata/prenotata con placca in acciaio inox satinato; i pulsanti sono di forma concava con finitura inox lucido. Il lavoro comprende lo smontaggio dei vecchi componenti e dei relativi collegamenti elettrici e l'installazione delle nuove bottoniere. Il prodotto si installa senza alcuna opera muraria e senza danneggiare in alcun modo il rivestimento delle pareti dei giro scale. L'installazione comporta tempi di fermo impianto molto ridotti e tali da non arrecare significativo disturbo agli utenti ed alle attività dell'edificio. Indicatori di piano Progettati per integrarsi al meglio nei più svariati contesti architettonici, gli indicatori di piano OTIS 2000, sono alloggiati in un telaio snello che minimizza l'interfaccia con l'edificio e ne facilita l'installazione. Le caratteristiche specifiche della fornitura sono le seguenti: • Dimensioni 220x110x30mm; • Display LCD con segmenti bianchi su sfondo blu; Gli indicatori vengono posizionati sull'architrave delle porte di piano.</p> <p>Sostituzione porte di cabina Fornitura e posa in opera di complessi per porte di cabina a movimento automatico con finitura in acciaio plastifica (colore da definire da campionario), costituiti da: operatore completo di bulloni di fissaggio speciali per l'attacco delle ante soglia in alluminio adeguato ai parametri della normativa EN81 antine complete di ancoraggi per il fissaggio alla sospensione, di profili di battuta e di pattini di scorrimento. portale in lamiera di ferro, predisposto per il fissaggio della sospensione e della soglia di cabina; sospensione per porta di cabina con antine centrali, composta da una rotaie di profilo speciale, per lo scorrimento silenzioso dei rulli fissati a supporti di sostegno delle antine porte; serratura elettrica omologata, dotata di contatto di sicurezza che consente il movimento dell'ascensore solo se le porte di cabina sono chiuse.</p> <p>Sostituzione serrature manuali Fornitura in opera di N° 6 serrature elettromeccaniche, per porte di piano ad un battente con azionamento manuale, completa di contatto preliminare per il dispositivo di blocco e di contatto di sicurezza che consente la manovra unicamente se tutte le porte di piano sono sicuramente bloccate.</p> <p>euro (trentaunomilaquattrocento/00)</p> <p>Data, _____</p> <p style="text-align: center;">Il Tecnico</p> <p style="text-align: center;">----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p>	a corpo	31.400,00