

Oggetto: Opera 10.26 Recupero dell'ex magazzino ferroviario per creazione aula studio polifunzionale efficiente dal punto di vista energetico e sismico

Lotto 1: Progettazione di fattibilità tecnica economica e progettazione esecutiva relativa al recupero dell'ex magazzino ferroviario per creazione aula studio polifunzionale C.U.P. B56H24000020002 CIG B8DF35F442

Lotto 2: Opera n. 10.26, PR FESR 2021 – 2027 Operazione 5 recupero ex magazzino ferroviario per creazione aula studio polifunzionale efficiente dal punto di vista energetico e sismico C.U.P. B59H25000100006 CIG B8DF360515

N.B. Chiarimenti della stazione appaltante del 24.11.2025

Ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto per l'elemento di valutazione G, sarà premiato il maggior numero di giorni offerti rispetto ad un minimo di 1 giorno a settimana lavorativa, fino ad un massimo di ulteriori 5 giorni al mese.

Indicazione questa che integra le previsioni degli atti di gara.

N.B. Chiarimenti della stazione appaltante del 17.11.2025

Si segnala che al punto 6.3 pag. 18 del disciplinare di gara Novembre 2025, è stato erroneamente indicato che “- per la categoria IA.02 valgono anche le opere realizzate in categoria IA.03”.

Trattasi di refuso, che non determina la necessità di revisione degli atti di gara: tale previsione è da ritenersi espunta dagli atti della procedura.

Quesito 1 e relativa risposta

Con riferimento a quanto previsto nel disciplinare di gara all'articolo 16 alla voce “Elemento di valutazione D”, si richiede conferma che sia possibile allegare i curricula dei professionisti con sola firma olografa degli stessi, anziché digitale o, in alternativa, che vengano accompagnati da dichiarazione di loro conformità all'originale sottoscritta digitalmente da parte del legale rappresentante dell'Operatore Economico concorrente.

I curricula possono recare firma olografa, devono essere accompagnati da espressa dichiarazione di veridicità dei dati ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. nonché da valido documento di identità del sottoscrittore.

Quesito 2 e relativa risposta

Con riferimento ai requisiti di qualificazione nonché alle referenze relative alla parte tecnica (elemento di valutazione A - professionalità e adeguatezza dell'offerta), si chiede se tra i servizi valutabili siano ammessi anche i progetti di fattibilità tecnico-economica ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.. In caso affermativo, si chiede inoltre se gli stessi debbano essere stati necessariamente posti a base di appalto integrato.

Saranno valutabili i progetti di fattibilità tecnico economica purchè posti a base di appalto integrato.

Quesito 3 e relativa risposta

La relazione di 6 pagine è per due servizi o una relazione descrittiva di massimo 6 pagine per ogni singolo servizio?

La relazione è di 6 pagine massimo complessive, per i due servizi.

Quesito 4 e relativa risposta

L'elemento di valutazione C indica con perfetto rigore gli elementi che saranno valutati, pag. 32.

Si richiede di esplicitare con simil rigore, se possibile, il criterio B, ad esempio nei criteri motivazionali viene riportato:

- l'originalità e l'innovatività della proposta (sotto quale aspetto architettonico? strutturale? impiantistico?);
- grado di approfondimento delle soluzioni descritte? (sotto quale aspetto le soluzioni?)

Il Punto B prima descritto è declinabile solo sotto il profilo Architettonico di restauro ed urbanistico?

Le proposte presentate verranno valutate nel loro complesso architettonico che comprende ovviamente opere edili, impianti, strutture...

Quesito 5 e relativa risposta

Al punto B in analogia al Punto C è possibile allegare 3 A3?

Per l'elemento B non è prevista l'allegazione di tavole in formato A3.

Quesito 6 e relativa risposta

Buongiorno, si chiede di rendere disponibili i files editabili da compilare per la parte amministrativa.

Si segnala che i files editabili sono già presenti nell'area allegati della RDO di qualifica 106859 – Allegati Word, da completare preliminarmente alle 2 RDO di lotto n. 107128 e 107129.

Quesito 7 e relativa risposta

Si chiede se è necessario che i due servizi simili devono comprendere anche S.03 nell'offerta tecnica, elemento di valutazione A, dato che nel disciplinare è scritto: "ambedue servizi devono comprendere la categoria E.22"

Gli atti di gara, al punto 16 offerta tecnica, richiedono la presenza per entrambi i servizi della Categoria E.22.

Quesito 8 e relativa risposta

Relativamente ai requisiti dei lavori di punta "Servizi di punta" di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, con le seguenti caratteristiche L'operatore economico deve aver regolarmente eseguito:

- per ciascuna delle categorie E.22 e S.03 della successiva tabella, due servizi per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, per ogni categoria e ID, almeno pari a 0,60 volte il valore della medesima.

Un servizio dovrà riguardare l'intera prestazione di progettazione (di livello almeno pari all'esecutivo o al definitivo a base di appalto integrato) e direzione lavori."

Si chiede al fine della dimostrazione della prestazione di direzione lavori se può essere accettato un servizio per cui è stato redatto il verbale di fine lavori ma è in corso il collaudo tecnico amministrativo

Considerata la tipologia del servizio in appalto, al fine della dimostrazione della prestazione di direzione lavori, il professionista deve avere almeno redatto la relazione sul conto finale dei lavori.

Quesito 9 e relativa risposta

si richiedono i seguenti chiarimenti:

1. Riguardo all'art. 8 – Subappalto del Disciplinare di gara, si chiede di confermare se la progettazione antincendio possa essere oggetto di subappalto e, in tal caso, come debba essere calcolata, considerato che tale disciplina non risulta esplicitamente presente nel calcolo della parcella.
2. Si chiede di chiarire se, all'interno della relazione metodologica, sia consentito inserire schemi, grafici e immagini.
3. Con riferimento ai "servizi di punta" di cui all'art. 6.3 del Disciplinare di gara, si chiede se sia ammesso presentare un unico servizio ricadente nella categoria IA.02, il cui importo sia pari alla somma degli importi richiesti per le categorie IA.01 e IA.02, alla luce di quanto precisato a pag. 18 del Disciplinare di gara, secondo cui, per la categoria IA.01, "valgono anche le opere realizzate in categoria IA.02".

4. Si chiede, inoltre, di precisare se i “servizi di punta” per le categorie IA.01, I.A.02 e IA.03 debbano riguardare la sola progettazione, la sola direzione lavori, oppure se sia necessario che comprenda entrambe le prestazioni.

- 1) La progettazione antincendio potrà essere oggetto di subappalto, la cui percentuale dovrà essere indicata dal concorrente nel DGUE e quantificata in base alla proposta progettuale presentata.*
- 2) Nelle relazioni descrittive è consentito inserire schemi, grafici e immagini nei limiti dimensionali indicati in ciascun elemento di valutazione (numero massimo di righe e di facciate).*
- 3) Si conferma*
- 4) I servizi di punta per le categorie IA.01, I.A.02 e IA.03 possono riguardare la sola progettazione, la sola direzione lavori, oppure comprendere entrambe le prestazioni.*

Quesito 10 e relativa risposta

Relativamente all'art. 16 del Disciplinare di gara relativo all'offerta tecnica, elemento di valutazione G - periodicità dei sopralluoghi in cantiere - criteri motivazionali, si chiede conferma sulla correttezza della dicitura " verrà premiato il maggior numero di giorni offerti fino al massimo di 5 giorni al mese".

L'art. 12 al comma 1 lettera a) dell'allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023 impone al Direttore Lavori di compilare quotidianamente il giornale dei lavori. Nel capitolato tecnico prestazionale all'art. 9 è prevista in più punti, la necessità di frequenti sopralluoghi in cantiere da parte di tale figura.

Ciò premesso, ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto per l'elemento di valutazione G, sarà premiato il maggior numero di giorni offerti rispetto ad un minimo di 1 giorno a settimana lavorativa, fino ad un massimo di ulteriori 5 giorni al mese.

Indicazione questa che integra le previsioni degli atti di gara.

Quesito 11 e relativa risposta

Con la presente si chiede, a codesta rispettabile Stazione appaltante, se sia consentito subappaltare la prestazione del Gruppo di Lavoro relativa alla figura professionale del competente in acustica.

In caso affermativo, si chiede altresì conferma che il concorrente possa dichiarare nell'All.4 nel rapporto con il concorrente RTP "subappaltatore" indicando il nominativo della figura prescelta provvedendo a fargli sottoscrivere esclusivamente il relativo allegato.

La prestazione richiesta al professionista competente in acustica potrà essere oggetto di subappalto, la cui percentuale dovrà essere indicata dal concorrente nel DGUE.

In ogni caso il subappalto sarà soggetto a richiesta e successiva autorizzazione, secondo l'art. 119 del Codice.

Si conferma che il concorrente potrà dichiarare nell'All.4 nella colonna F "rapporto con il concorrente" il ruolo di "subappaltatore", indicando il nominativo del professionista scelto, facendogli sottoscrivere esclusivamente il relativo allegato.

Quesito 12 e relativa risposta

Con riferimento ai requisiti di capacità tecnica e professionale, ed in particolare all'"elenco di servizi di ingegneria e architettura" (non servizi di punta) si richiede se fra i servizi valutabili siano ricompresi i progetti di fattibilità tecnico-economica e i progetti definitivi.

Si conferma.

Quesito 13 e relativa risposta

In relazione alla polizza provvisoria, con la presente siamo a chiedere se sia possibile o meno ridurre l'importo della polizza, oltre che del 50% (come previsto al punto 2.2. CHIARIMENTI, comma b. del disciplinare di gara), anche del 20% per il possesso di certificazioni e marchi tra quelli previsti dall'allegato II.13 del Codice, come indicato all' "All. 1 Domanda di partecipazione lotti 1 e 2 FFSS.docx". In caso affermativo, nel caso in cui a partecipare sia un RTP costituendo, si chiede se sia sufficiente il possesso delle certificazioni da parte di uno solo dei componenti il RTP.

Gli atti di gara non prevedono la riduzione per il possesso di certificazioni e marchi.

Quesito 14 e relativa risposta

Si chiede conferma che, in caso di RTP non ancora costituito, sia sufficiente una singola copia di ogni allegato, compilata per tutti dalla mandataria e controfirmata dai mandanti.

Si conferma.

Chiedo inoltre, in merito alla figura del giovane professionista che abbia già svolto l'esame di stato ma non sia ancora iscritto all'albo, se basti l'impegno dello stesso ad iscriversi all'albo prima dell'eventuale affidamento.

Si conferma, salva l'ipotesi prevista dall'art. 39, comma 3, lett. b) dell'Allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

Quesito 15 e relativa risposta

La presente per richiedere se per l'ELEMENTO DI VALUTAZIONE B- MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PRESTAZIONE si possono prevedere due tavole in formato A3 così come previsto nell'elemento di valutazione C, o se nell'elemento di VALUTAZIONE C- VALORE TECNICO DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI CONCERNENTI GLI ASPETTI COSTRUTTIVI E STRUTTURALI si possono includere anche gli aspetti architettonici e di distribuzione spaziale e non solo quelli costruttivi e strutturali.

Per l'elemento B non è prevista l'allegazione di tavole in formato A3.

Per l'elemento C ci si deve attenere a quanto previsto negli atti di gara.

Quesito 16 e relativa risposta

L'Operatore Economico formula la presente richiesta di chiarimento in merito all'interpretazione delle previsioni di cui al § 6.3 del Disciplinare di gara con particolare riferimento ai requisiti relativi ai servizi di punta per le categorie E.22 e S.03.

Il Disciplinare prevede che, per ciascuna delle suddette categorie, l'Operatore Economico debba presentare due servizi relativi a lavori analoghi, strutturati come segue:

- un servizio comprendente progettazione (di livello almeno esecutivo o definitivo a base di appalto integrato) e direzione lavori;
- un servizio comprendente solo la progettazione oppure solo la direzione lavori;
- i due servizi, nel loro complesso, devono raggiungere un importo almeno pari al valore minimo indicato nella Tabella 6 del § 6.3.

Alla luce di ciò, si richiede conferma che la corretta interpretazione del § 6.3 del Disciplinare preveda, in condizioni ordinarie, quanto segue:

Configurazione ordinaria dei requisiti - Servizi di punta

Categoria	N. servizi richiesti	Importo economico minimo complessivo (Tabella 6)
E.22	2 servizi	≥ 630.000 €
S.03	2 servizi	≥ 270.000 €

Si richiede pertanto conferma che, per il soddisfacimento del requisito di cui al § 6.3 del Disciplinare, siano necessari:

- n. 2 servizi per la categoria E.22,
- n. 2 servizi per la categoria S.03,

fermo restando che l'importo complessivo di ciascuna coppia di servizi rispetti i valori minimi previsti dalla Tabella 6.

Si conferma, precisando che in luogo dei due servizi, è possibile dimostrare il possesso del requisito anche mediante un unico servizio purché di importo almeno pari al minimo richiesto nella relativa categoria e ID.

Quesito 17 e relativa risposta

Si chiede di chiarire se, all'interno delle relazioni previste per l'Offerta Tecnica – e in particolare con riferimento agli elementi di valutazione D - Organizzazione dei servizi di progettazione e gestione della fase esecutiva ed E - Modalità di espletamento del servizio di Direzione Lavori – sia consentito l'inserimento di organigrammi e tabelle a supporto del contributo testuale.

Nelle relazioni descrittive degli elementi D ed E è consentito inserire organigrammi e tabelle nei limiti dimensionali indicati in ciascun elemento di valutazione (numero massimo di righe e di facciate).