



Cinisello Balsamo

Comune di Cinisello Balsamo  
Settore Opere pubbliche, Ambiente ed Energia  
Centrale Unica d'Acquisti e Gare

Cinisello Balsamo, 13 novembre 2024

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ATTINENTI ALL'INGEGNERIA E ALL'ARCHITETTURA CONCERNENTI LA REDAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA E REDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO INERENTE IL: PROGETTO DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE DENOMINATO "ENTANGLED" - AM2 - EDIFICIO SCOLASTICO ANNA FRANK – RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO – CIG B409DFD313**

**RISPOSTE AI QUESITI DI INTERESSE GENERALE**  
prima parte

**Quesito 1:**

Per quanto riguarda il criterio di valutazione A - PROFESSIONALITÀ E ADEGUATEZZA DELL'OFFERTA, la descrizione del servizio è da ritenersi inclusa nelle 12 facciate della relazione metodologica o è possibile allegare elaborati grafici e/o testuali?

**RISPOSTA:** La descrizione del servizio affine deve essere inclusa nelle 12 facciate della relazione tecnico- metodologica; eventuale documentazione illustrativa del medesimo può essere trasmessa in allegati separati.

**Quesito 2:**

In riferimento al Disciplinare di gara, si segnala una discrepanza al punto 3.2 "Metodo di calcolo del corrispettivo". Nello specifico, per la categoria Id. Opera IA.01 è riportato un importo lavori di € 427.500,00 e per la categoria IA.03 di € 285.000,00; tuttavia, nel calcolo del corrispettivo risulta assegnato un valore d'opera di € 285.000,00 alla categoria IA.01 e di € 427.500,00 alla categoria IA.03. Chiediamo cortesemente un chiarimento al fine di verificare il possesso dei requisiti richiesti.

**RISPOSTA:** Si confermano i valori rappresentati al punto 3.2 nella determinazione del corrispettivo, sostenuti, in proporzione rispetto al peso economico previsto, dalle diverse percentuali attribuite nell'**Ipotesi suddivisione categorie di opere** (pag. 36 DIP) che assegnano, agli impianti elettrici, un valore percentuale superiore a quello degli impianti idrosanitari.

**Quesito 3:**

Si chiede alla Stazione Appaltante di poter cortesemente mettere a disposizione degli operatori economici gli elaborati grafici progettuali disponibili, rappresentativi dello stato di fatto dell'edificio, per poter meglio analizzare le principali tematiche di progetto. Se in possesso si chiede inoltre di voler condividere i suddetti elaborati in formato editabile (cad o simili).

**RISPOSTA:** L'art. 7 del Disciplinare d'incarico "progetto di fattibilità tecnica ed economica" prevede, al punto 5, l'esecuzione a carico del progettista incaricato dei "rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti, nell'immediato di quelle da progettare". Come citato al secondo capoverso del medesimo articolo, il PFTE deve essere redatto sulla base delle indagini già agli atti ed allegate al DIP. Le informazioni tecnico grafiche sono pertanto quelle presenti negli elaborati allegati alla procedura di gara (vedi in particolare le indagini diagnostiche e conoscitive allegate alla relazione strutturale).

**Quesito 4:**

Buonasera, si chiede gentilmente conferma che sia possibile utilizzare categorie di grado pari o superiore per il soddisfacimento del requisito di capacità tecnica ed economica riferito alle categorie d'opera edilizia e strutturale.

**RISPOSTA:** si conferma.

**Quesito 5:**

Spett.le SA, in riferimento ai requisiti di capacità tecnica e professionali si chiede se i servizi con grado di complessità maggiore o uguale rispetto alle classi e categorie previste dal disciplinare siano validi per il raggiungimento dei requisiti richiesti.

**RISPOSTA:** si conferma.

**Quesito 6:**

In merito all'Offerta tecnica si chiede conferma che eventuali testi contenuti negli elementi grafici (schemi grafici, tabelle, organigrammi etc...), le legende, le intestazioni, piè di pagina o didascalie, possano presentare un carattere con dimensione inferiore a quella prescritta (10pt).

**RISPOSTA:** Si conferma

**Quesito 7:**

In merito all'Offerta tecnica si chiede conferma che eventuali testi inseriti come intestazioni o piè di pagina o numeri di pagina siano esclusi dal limite di 55 righe per pagina indicato dal disciplinare di gara.

**RISPOSTA:** Si conferma

**Quesito 8:**

Si chiede alla Stazione Appaltante di poter mettere a disposizione degli operatori economici le superfici complessive relative ad ogni livello dell'edificio oggetto del presente Appalto, in quanto si è riscontrata una discrepanza tra quanto riportato a pagina 27 del "DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE" nel computo delle superfici stato di fatto e quanto si riporta invece a pagina 6 nel documento "RELAZIONE METODOLOGICA PER LE INDAGINI DIAGNOSTICHE SULLE STRUTTURE ESISTENTI".

**RISPOSTA:** Fermo restando che i rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti restano prestazione contrattuale a carico dell'aggiudicatario della presente procedura, si evidenzia che, al capitolo 4, punto Geometrie, della Relazione Diagnostica sulle Strutture allegata al DIP, si dichiara che i dati raccolti sulle dimensioni degli elementi strutturali, saranno tali da consentire la messa a punto del modello strutturale; queste sono pertanto le dimensioni da considerare con prevalenza su altre diverse analoghe informazioni.

**Quesito 9:**

Si chiede alla Stazione Appaltante di poter chiarire agli operatori economici l'organizzazione funzionale dello stato attuale dell'edificio scolastico Anna Frank, ad esempio indicando le funzioni interne principali sulle planimetrie dello stato di fatto (già richieste con un precedente quesito), non essendo presente alcuna indicazione all'interno delle planimetrie riportate nei documenti già forniti a base gara.

**RISPOSTA:** Si rammenta che l'incarico in oggetto prevede la completa riorganizzazione degli spazi, così come espressamente previsto nel DIP, unita ad ampliamento degli stessi. Si ricorda inoltre la precisazione di cui al quinto capoverso del paragrafo 5 del DIP stesso: "infrastruttura comunale la cui destinazione scolastica deve prevedere la possibilità di fruizione da parte di tutti i modelli didattici previsti".

**Quesito 10:**

Con riferimento a quanto riportato a pagina 30 del DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE: "i locali interrati presenterebbero delle caratteristiche che, ad una prima valutazione, potrebbero essere recuperati come spazi ausiliari ...", si chiede alla Stazione Appaltante di poter chiarire cosa si intenda con "spazi ausiliari" e la tipologia funzionale che

tali spazi debbano accogliere.

**RISPOSTA:** Il DIP descrive con chiarezza gli obiettivi generali da perseguire nella progettazione dell'edificio scolastico. Detto grado di studio non prevede e non necessita di ulteriori specifici approfondimenti, che saranno oggetto del PFTE, ad esito del processo di approfondimento tra l'A.C., la Direzione Didattica e gli stakeholders.

**Quesito 11:**

Si chiede alla Stazione Appaltante, qualora ne sia in possesso, di poter mettere a disposizione degli operatori economici la planimetria dei sottoservizi dell'area di interesse del presente appalto.

**RISPOSTA:** Stante la necessità di acquisire, prima dell'approvazione del PFTE, i pareri degli enti esterni competenti (elencati comunque nel DIP) questo livello di informazioni verrà messo a disposizione dell'affidatario del Servizio Tecnico in esame.

**Quesito 18:**

con riferimento al professionista responsabile degli aspetti acustici, il raggruppamento, le cui risorse interne non dispongono di un tecnico abilitato, può subappaltare tali prestazioni ad altro professionista in caso di aggiudicazione? è sufficiente l'indicazione nella documentazione in sede di partecipazione alla procedura che il raggruppamento intende subappaltare tale prestazione?

**RISPOSTA:** Il professionista responsabile degli aspetti acustici, come da punto 7 paragrafo 6.2 "Requisiti del gruppo di lavoro", deve essere parte del gruppo di lavoro affidatario; trattasi di funzione non subappaltabile. Ai sensi dell'art. 8 del disciplinare di gara possono essere subappaltate solo eventuali attività di consulenza specialistica inerente al settore acustico.

**Quesito 19:**

a) Spettabile Stazione Appaltante, con riferimento al limite massimo di 12 facciate A4 messo a disposizione per la redazione dell'intera offerta tecnica, considerati i numerosi criteri e sub-criteri di valutazione e considerata la necessità di motivare e argomentare a livello tecnico le proposte sviluppate, si chiede cortesemente di voler concedere un incremento del numero massimo di facciate per la relazione. Tale estensione consentirebbe a tutti i concorrenti una trattazione maggiormente esaustiva atta a dimostrare adeguatamente la professionalità, le tecniche adottate, l'approccio progettuale e le soluzioni specifiche proposte, consentendo anche di inserire contenuti ed elementi grafici a supporto.

**RISPOSTA:** La SA conferma la scelta di contenere la relazione all'interno delle 12 facciate. In merito agli elementi grafici si veda la risposta al quesito n.1

b) Si chiede cortesemente di voler mettere a disposizione dei concorrenti tutti gli elaborati e la documentazione ad oggi disponibile relativa allo stato di fatto dell'edificio scolastico Anna Frank (quali ad esempio gli elaborati citati all'interno del documento Vulnerabilità sismica - Relazione di calcolo strutturale).

**RISPOSTA:** si veda risposta al quesito n° 3.

c) Con riferimento al Criterio A - Professionalità e Adeguatezza dell'Offerta, nella Tabella riportata a pag. 36 del Disciplinare di gara, colonna Criterio di valutazione, è richiesta la descrizione di n°1 servizio di progettazione affine a quello oggetto di appalto, mentre a pag. 38 si richiede di descrivere «per ogni singolo sub criterio di valutazione di seguito descritto (A.1, A.2), un servizio pregresso svolto». Si chiede di confermare che sia richiesta la presentazione di n°2 servizi, entrambi da presentare in funzione di quanto richiesto sia nel sub criterio A.1 che nel sub criterio A.2.

**RISPOSTA:** Non si conferma quanto richiesto. La SA richiede la presentazione di n°1 solo servizio pregresso al fine della valutazione dei sub-criteri A1 e A2. Pertanto il servizio da proporre come esperienza pregressa è soltanto uno.

**Quesito 21:**

In merito ai criteri di valutazione ON/OFF si chiede se, per l'attribuzione del relativo punteggio, l'operatore economico debba produrre una apposita dichiarazione di impegno all'interno della Relazione metodologica o se debba essere prodotta relazione illustrativa sulle modalità del rispetto di quanto richiesto dai criteri di valutazione.

**RISPOSTA:** Ai fini dell'attribuzione dei punteggi relativi agli elementi di valutazione ON/OFF è sufficiente che l'OE dichiari il proprio impegno a fornire quanto richiesto.

**Quesito 23:**

a) In merito alla quota di mq 500 previsti per l'ampliamento della struttura (citati all'interno del Documento di Indirizzo alla Progettazione), è già prevista la localizzazione degli stessi in uno o più piani specifici dell'edificio?

**RISPOSTA:** si veda la risposta al quesito 10.

b) Nella suddetta quota di ampliamento è anche contemplata la riorganizzazione distributiva e funzionale degli ambienti localizzati al piano interrato e al piano terra (laddove si trovano attualmente i locali del consultorio)? O per "ampliamento" è inteso un aumento di superficie utile?

**RISPOSTA:** è previsto un aumento della Slp.

**Quesito 24:**

a) Per il recupero dei locali al piano interrato, è già stata individuata una porzione specifica da destinare a spazi ausiliari, oppure spetta all'operatore economico individuare i locali più adatti?

b) La Stazione Appaltante è a conoscenza delle funzioni che intende allocare nei suddetti spazi?

**RISPOSTA:** si veda la risposta al quesito 10.

**Quesito 25:**

a) L'ampliamento della zona adibita a biblioteca al piano terzo deve essere realizzato esclusivamente all'interno del perimetro dell'attuale terrazza, oppure è possibile estenderlo alla quota occupata dalle coperture a falde inclinate, eliminando le stesse?

b) Il tetto giardino (la cui realizzazione è auspicata nel DIP) andrebbe a sostituire le coperture a falda esistenti?

**RISPOSTA:** si veda la risposta al quesito 10.

**Quesito 26:**

Attualmente l'ascensore non raggiunge il terzo piano. È previsto/auspicabile un intervento sulla distribuzione verticale per rendere accessibile il terzo piano con l'ascensore esistente, oppure non è necessario che tale piano venga raggiunto tramite l'ascensore esterno?

**RISPOSTA:** Data la destinazione d'uso dell'immobile, la totalità degli spazi deve essere caratterizzata dal soddisfacimento del requisito dell'accessibilità.

**Quesito 27:**

Si chiede di fornire informazioni dettagliate sull'attuale destinazione d'uso attuale di tutti i locali della scuola, per tutti i piani.

**RISPOSTA:** si veda risposta al quesito n° 9.

**Quesito 28:**

**a)** al punto 10 del disciplinare di gara viene specificato il numero massimo di facciate totali. Bisogna rispettare un numero di facciate specifico per ogni capitolo?

**RISPOSTA:** No

**b)** nel criterio di valutazione A (professionilità e adeguatezza dell'offerta), al punto A1, viene richiesta la descrizione di n.1 servizio di progettazione. E' una prescrizione obbligatoria o un'indicazione minima? Si possono descrivere più servizi attinenti?

**RISPOSTA:** si tratta di prescrizione obbligatoria, deve essere descritto un solo servizio.

**c)** nel criterio di valutazione B (struttura organizzativa e proposta di sviluppo della progettazione), al punto B1, è possibile indicare aziende con cui si è precedentemente collaborato per progetti in cui sono stati centrali tecniche di prefabbricazione?

**RISPOSTA:** solo se suddette aziende sono parte del gruppo di lavoro attualmente concorrente

**d)** E' possibile allegare alla documentazione amministrativa i CV dei membri del raggruppamento temporaneo professionisti?

**RISPOSTA:** E' possibile.

**e)** Per la dichiarazione di produzione di Render e Video è possibile allegare CV con lavori pregressi di consulenti renderisti?

**RISPOSTA:** no. In caso di allegazione non saranno oggetto di apposita valutazione da parte della commissione.

**f)** Delle figure professionali richieste quali devono rientrare obbligatoriamente in RTP? Certificatore energetico e climatico, professionista acustico e professionista prevenzioni incendi possono essere consulenti esterni? Devono figurare come subappalto?

**RISPOSTA:** I professionisti responsabili come da paragrafo 6.2 "Requisiti del gruppo di lavoro", devono essere parte del gruppo di lavoro affidatario; trattasi di funzioni non subappaltabili.

Possono essere subappaltate solo eventuali attività di consulenza specialistica di cui all'art.8 del disciplinare di gara.

**g)** Non troviamo indicazioni dell'importo dell'imposta di bollo e del codice fiscale da indicare.

**RISPOSTA:** Si veda a pag. 30 del Disciplinare di Gara.

**h)** Bisogna presentare già in questa fase la dimostrazione dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica e professionale? In che modo o con quali documenti?

**RISPOSTA:** No, in questa fase è necessaria e sufficiente l'auto-dichiarazione, nella domanda di partecipazione e nel DGUE, del possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica e professionale.

**i)** Nel documento "DICHIARAZIONE INTEGRATIVA DEI REQUISITI DI CARATTERE GENERALE" in quanto studio associato, cosa va indicato al punto II? Non troviamo la categoria appropriata.

**RISPOSTA:** è possibile aggiungerla.

**Quesito 29:**

si richiede di specificare meglio il punto B.4.2. (e per analogia il B.4.1)

La fornitura dei render fotorealistici avverrà durante la fase di progettazione oppure le immagini andranno presentate già in sede di gara?

**RISPOSTA:** in fase di progettazione per entrambi i punti.

**Quesito 30:**

con riferimento all'Offerta Tecnica, siamo a richiedere se per il punto A1 e A2 è necessario inserire lo stesso servizio per entrambi i punti oppure è possibile inserire due servizi differenti per ogni Sub-Elemento.

**RISPOSTA:** Il servizio affine pregresso da descrivere è solo uno. Si veda la risposta al quesito n. n.19 c).

**Quesito 31:**

All'interno dell'Allegato A "domanda di partecipazione" viene richiesto, nella prima tabella "Sintetica descrizione delle attività da svolgere". E' possibile inserire i dettagli delle prestazioni presenti nel "corrispettivo" oppure è necessario indicare dell'altro?

**RISPOSTA:** E' possibile, il disciplinare di gara non dà indicazioni prescrittive in merito.

**Quesito 32:**

a) Con riferimento al criterio B.4.1) Produzione di video con riproduzione videorealistica degli spazi interni, esterni e contesto urbano del nuovo edificio in progetto della durata minima di 120 secondi in cui contenuti dovranno essere definiti con la stazione appaltante. (ON - OFF), si chiede se il punteggio tabellare (3 punti) venga assegnato in presenza di una dichiarazione di impegno a produrre il video suddetto in caso di aggiudicazione, il cui contenuto sarà definito di concerto con la stazione appaltante oppure il video dovrà essere già prodotto in fase di gara? se sì con quale modalità i contenuti dovranno essere definiti con la stazione

b) Con riferimento al criterio B.4.2) Fornitura di n° 4 rendering fotorealistici in formato A0 (ON-OFF), si chiede se il punteggio tabellare (2 punti) venga assegnato in presenza di una dichiarazione di impegno a produrre i suddetti rendering oppure se gli stessi siano da inserire nella offerta tecnica.

**RISPOSTA:** E' sufficiente una dichiarazione di impegno. Si veda la risposta al quesito n. 21

**Quesito 33:**

con riferimento ai punti A1 e A2 dell'Offerta tecnica, siamo a chiedere se sia possibile allegare il CEL (Certificato Esecuzione Lavori) emesso dal committente.

**RISPOSTA:** Si conferma la possibilità, nel rispetto del limite delle 12 facciate complessive.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO  
Arch. Maurizio OSTINI