



**Concorso internazionale di progettazione in due fasi per la realizzazione di un primo lotto del Polo Archivistico all'interno del più ampio progetto di riqualificazione urbanistica, architettonica e funzionale del complesso storico dell'ex Manifattura Tabacchi di Torino per la creazione di un nuovo Polo Culturale**

Data del documento: 27.03.2024

**ELENCO DOMANDE/RISPOSTE > SECONDA FASE**

Domanda n. 130 del 28/02/2024

1) Si chiede cortesemente se fosse possibile pubblicare il verbale della 1<sup>a</sup> fase riportate i codici registrazione, anziché i codici piattaforma, al fine di poter analizzare i punteggi attribuiti all'operatore economico ammesso alla 2<sup>a</sup> fase, in alternativa, come previsto dalle istruzioni del portale, si chiede cortesemente se fosse possibile ricevere le motivazioni/indicazioni per lo sviluppo del progetto con le modalità previste;

2) il messaggio di PEC di ammissione alla seconda fase riporta come scadenza per la presentazione della documentazione amministrativa per la 2<sup>a</sup> fase il giorno 13/03/2024, così come il calendario pubblicato sul portale, mentre il Disciplinare di Concorso riporta, dapprima, sempre la medesima scadenza, salvo poi indicare successivamente che la documentazione amministrativa va presentata, unitamente agli elaborati progettuali, entro il 22/04/2024. Si chiede pertanto di chiarire a cosa si riferiscano esattamente le due scadenze e quali siano esattamente i passaggi da completare entro ciascuna, in quanto il portale non prevede alcun passaggio intermedio per la documentazione amministrativa per la 2<sup>a</sup> fase, se non il caricamento della stessa al pari degli elaborati progettuali;

3) se la dichiarazione di impegno alla costituzione di R.T.P., in riferimento alla suddivisione dei servizi e quote di partecipazione, dovrà far riferimento ai soli servizi a base di gara di cui al paragrafo 7.3 del DIP/Capitolato Tecnico Prestazionale o già anche a quelli opzionali di cui al paragrafo 8.1 del DIP/Capitolato Tecnico Prestazionale. Stante la natura dei chiarimenti, si chiede cortesemente un celere riscontro in anticipo rispetto alla data di pubblicazione prevista dal calendario di concorso. Grazie. Distinti saluti.

1\_La Commissione giudicatrice ha valutato le proposte pervenute nel rispetto del principio dell'anonimato, pertanto senza alcun riferimento ai codici di registrazione dei Concorrenti. Si sottolinea inoltre che, come riportato all'art. 15 del Disciplinare, il solo verbale finale della seconda fase conterrà la graduatoria con motivazione per tutti i concorrenti. Infine, come si evince dal Verbale, la Commissione ha ritenuto utile definire, ad esito della prima fase, un'unica motivazione generale per l'ammissione alla seconda fase delle 5 proposte selezionate, ed un'univoca indicazione complessiva per lo sviluppo delle suddette proposte.

2\_Si conferma che il termine ultimo per il caricamento della documentazione amministrativa è il 13/03/2024 entro le ore 16:00 così come riportato all'art. 14 del Disciplinare - Calendario del Concorso.

Si sottolinea che, come riportato nel suddetto Disciplinare, la mancata presentazione della documentazione, sia confermativa sia integrativa del raggruppamento nei termini sopra descritti, e della domanda di partecipazione determinerà l'impossibilità di proseguire nella seconda fase con inibizione di utilizzo della Piattaforma e conseguente esclusione dal Concorso.

Il termine ultimo per la ricezione delle proposte progettuali relative alla seconda fase è stabilito per il 22/04/2024 alle ore 16:00.

3\_Come si evince dalla Domanda di partecipazione FASE 2 - il RTP dovrà dichiarare la suddivisione delle quote di esecuzione per ciascuna prestazione e per ciascun componente del raggruppamento sia per le prestazioni relative al PFTE del Lotto 1 sia per quelle opzionali (PE - Lotto 1 + PFTE e PE Lotti 2 e 3) come da tabella contenuta nella stessa Domanda di partecipazione FASE 2.

Cfr. inoltre l'art.3 del Disciplinare nel quale è riportata la tabella dei REQUISITI DI CAPACITA' TECNICO PROFESSIONALE (in linea con quanto disposto dall'art. 100 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023).

Domanda n. 131 del 28/02/2024

Buongiorno:

1\_tutta la documentazione amministrativa (domanda partecipazione+doc identità+DGUE+patto integrità+PassOE+imposta bollo+Dichiarazi di impagno alla costituzione dell'RTP) deve essere inviata entro il 13 marzo ?

2\_relativamente ai requisiti di capacità tecnica e professionale: un servizio certificato può essere utilizzato per coprire 2 categorie diverse, in particolare un S06 può essere utilizzato per coprire contemporaneamente la categoria S03 e la categoria S04?

1\_Si conferma che il termine ultimo per il caricamento della documentazione amministrativa è il 13/03/2024 entro le ore 16:00 così come riportato all'rt. 14 del Disciplinare - Calendario del Concorso.

Si sottolinea che, come riportato nel suddetto Disciplinare, la mancata presentazione della documentazione, sia confermativa sia integrativa del raggruppamento nei termini sopra descritti, e della domanda di partecipazione determinerà l'impossibilità di proseguire nella seconda fase con inibizione di utilizzo della Piattaforma e conseguente esclusione dal Concorso.

2\_Si specifica che, nell'ambito della stessa categoria [strutture] le attività svolte per opere analoghe (S.06) a quelle oggetto del servizio da affidare (non necessariamente con identica destinazione funzionale) con grado di complessità pari o superiore rispetto a quelle da affidare (S.03 e S.04) possono essere utilizzate per comprovare l'importo complessivo delle due categorie indicate nel Bando/Disciplinare.

Domanda n. 132 del 29/02/2024

Si chiede di chiarire la data del termine ultimo di presentazione della documentazione amministrativa di seconda fase di cui agli articoli 13 e 14 del disciplinare in quanto all'articolo 13 si fa riferimento alla presentazione entro il termine ultimo ore 16 del 22/04/2024 (contestuale alla consegna degli elaborati progettuali) mentre all'art. 14, ultimo capoverso, si fa riferimento al termine ultimo ore 16 del 13/03/2024. Si chiede di chiarire quale sia la data esatta e quale sia la documentazione necessaria richiesta.

cfr. risposta a quesito ID-131 del 28/02/2024 (parte 1)

La documentazione richiesta è quella riportata all'art. 13 del Disciplinare, in parte richiamata anche nella Domanda di Partecipazione FASE 2.

Domanda n. 133 del 29/02/2024

Si chiede di chiarire in merito al VERBALE UNICA SEDUTA RISERVATA DELLA COMMISSIONE - PRIMA FASE se e quando saranno rese note le corrispondenze tra il codice proposta e il codice concorrente.

Si chiarisce che l'abbinamento tra i codici delle proposte (elencate nel verbale della Commissione) ed i codici di registrazione dei concorrenti potrà avvenire solo alla fine della seconda fase, una volta svelato l'anonimato. Sarà, quindi, necessario attendere il completamento della procedura.

Domanda n. 134 del 29/02/2024

Si richiede, relativamente alla comprova dei requisiti di cui all'art. 3 del Disciplinare (p. 14) "Requisiti di capacità tecnico professionale- avvenuta esecuzione nel precedente triennio [...]", se in merito alla categoria E.15 il requisito può essere coperto anche da servizi svolti nella categoria E.10.

Analogamente si richiede per la categoria E.18 se la "Riqualificazione di un'area sportiva all'aperto di un campo scuola" certificato in E.11 può essere utilizzata come requisito.

Ai sensi dell'art. 8 del DM 17/06/2016 (cd. Tariffe) gradi di complessità maggiore qualificano anche per opere di complessità inferiore all'interno della stessa categoria d'opera. In relazione alla comparazione, ai fini della dimostrazione dei requisiti, tra le attuali classificazioni e quelle della l. 143/1949, si rinvia anche alle Linee guida ANAC n.1 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria";

- ai fini della qualificazione nell'ambito della stessa categoria "edilizia" e "strutture" le attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto del servizio da affidare (non necessariamente con identica destinazione funzionale) sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti quando il grado di complessità sia almeno pari a quello dei servizi da affidare, secondo quanto previsto nelle Linee guida ANAC n.1 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria";  
- ai fini della qualificazione nell'ambito della categoria "impianti" le attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti quando abbiano identica destinazione funzionale ed il grado di complessità sia almeno pari a quello dei servizi da affidare.

---

**Domanda n. 135 del 05/03/2024**

**Buongiorno,**  
in relazione a quanto riportato al Capitolo 2. Punto 3 - **Soggetti ammessi al concorso: Requisiti di partecipazione - GRUPPO DI LAVORO**, si chiede se la figura dell'Agronomo indicata a p. 15 deve avere un rapporto stabile (socio, dipendente o consulente su base annua) con uno dei membri dell'RT o può essere indicato il nominativo di un consulente esterno all'RT.

Si precisa che di ogni singolo consulente o collaboratore dovranno essere dichiarate la qualifica e la natura della consulenza o della collaborazione.

In particolare, dovrà essere precisata la natura del rapporto professionale intercorrente fra l'operatore economico partecipante al concorso e i professionisti, anche singoli, che potranno essere presenti o come componenti dell'associazione temporanea di professionisti, o in qualità di soggetti in organico alla struttura dell'operatore economico concorrente, con status di dipendente e/o di collaboratore a progetto della medesima, o alternativamente, in qualità di consulente su base annua.

Si specifica, inoltre, che la figura del consulente su base annua che abbia fatturato nei confronti del soggetto offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo risultante dall'ultima dichiarazione IVA è necessaria nei soli casi espressamente previsti dall'Allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023.

---

**Domanda n. 136 del 07/03/2024**

**Nel Disciplinare di Concorso a pag. 25 dove indica la "Relazione tecnico-illustrativa UNI A3 su file .pdf, orientata in senso verticale", il fatto che sia indicato il formato UNI A3 è un refuso, cioè si intendeva redatta su UNI A4 orientata in senso verticale? Se come scritto fosse in UNI A3 in senso verticale quindi deve essere utilizzato massimo 5000 caratteri per facciata, carattere Arial 11 pt, per un totale di 20 facciate?**

cfr. risposta a quesito ID-106 del 12.12.2023

Ed in particolare, richiamato l'art. 12 del Disciplinare, si rettifica la richiesta come di seguito:

Relazione tecnico-illustrativa UNI A3 su file .pdf, orientata in senso orizzontale, margini laterali 2 cm, interlinea 1,5 righe, massimo 5000 caratteri per facciata, carattere Arial 11 pt, per un totale di 20 facciate (...).

---

**Domanda n. 137 del 20/03/2024**

**Si chiede se per lo sviluppo dell'offerta/piano di gestione informativa dell'opera è possibile redigere, nel rispetto del template fornito, due diverse oGi, rispondendo alla suddivisione già prevista nei Capitolati informativi che differenziano i fabbricati esistenti da quelli di nuova costruzione, essendo gli interventi previsti di diversa tipologia.**

Il template fornito dalla Stazione Appaltante è unico ed i dati richiesti dovranno essere inseriti per ciascun Fabbricato (cfr. Allegato C - Fascicolo del Bene) oggetto di intervento, esistente o di nuova costruzione; pertanto non è necessario predisporre due diverse oGi in funzione della tipologia di intervento.

Si sottolinea, inoltre, che l'elaborato, a pena di esclusione, dovrà essere assolutamente anonimo in ogni sua parte, sia in forma palese che occulta.

---

**Domanda n. 138 del 21/03/2024**

**Buongiorno si trasmettono di seguito le seguenti richieste di chiarimento:**

**1) Tra gli elaborati indicati all'art.12 del disciplinare "SECONDA-FASE ELABORATI RICHIESTI", sono richieste n. 3 tavole formato UNI A0 su file .pdf, tecnica rappresentativa libera in bianco e nero o a colori. Si chiede gentilmente di specificare l'orientamento di tali elaborati.**

**2) Tra gli elaborati grafici indicati all'art. 12 del Disciplinare da inserire nelle tavole UNI A0 è richiesto l'«inquadramento urbano scala 1:2.000/1:1.000». Si chiede gentilmente di chiarire se è necessario rappresentare tale inquadramento in entrambe le scale, 1:2000 e 1:1000, o se è il criterio è lasciato a discrezione del concorrente.**

**3) Secondo le indicazioni della Commissione riportate all'interno del Verbale di valutazione e relative al perfezionamento della proposta «Il progetto dovrà rappresentare in maniera dettagliata la relazione con l'ambito fluviale e l'interazione con lo stesso». Si chiede gentilmente di specificare in maniera più dettagliata tale richiesta.**

1) L'orientamento delle 3 tavole A0 è lasciato a discrezione del concorrente, fermo restando che è preferibile che le tre abbiano tutte lo stesso orientamento.

2) Il criterio di rappresentazione dell'inquadramento territoriale è lasciato a discrezione del concorrente in una delle due scale proposte.

3) In merito alla citata indicazione della Commissione, si faccia riferimento a quanto riportato al § 5.4.3 del DIP e all'allegata RELAZIONE ILLUSTRATIVA nella quale, a pag. 12, la finalità del progetto in merito alla riconnessione con il territorio circostante è declinata attraverso:

"Il recupero dell'area in corrispondenza del fiume permette lo sviluppo di una connessione tra gli edifici della Manifattura e le aree naturali circostanti con la conseguente creazione di nuovi spazi pubblici verdi accessibili e praticabili, (...) liberare spazio aperto consente alla Manifattura di avere un accesso diretto al fiume e al sistema di spazi pubblici che su questo si innestano, garantendo relazioni più robuste tra la città e il nuovo polo (...)."

Si fornisce, inoltre, un ulteriore chiarimento della Commissione sul tema:

Il progetto di ristrutturazione della ex Manifattura Tabacchi è necessariamente correlato con il contesto urbano di riferimento definito dall'ambito urbanistico di appartenenza e dal complesso dialogo con la porzione di città di riferimento (quadrante nord/nord-est) che, oltre ad includere le connessioni viarie (strade, TPL, piste ciclabili, Metro Linea 2, etc.), deve considerare le relazioni e le visuali sia verso il conteso costruito della Città, sia verso il Fiume e il suo Parco.

In particolare viene richiesto di sviluppare nella proposta progettuale le modalità fisiche e funzionali con cui il complesso della ex Manifattura si connette con la fruizione del parco e come esso venga visivamente percepito sia dal fiume che dal parco.

---

**Domanda n. 139 del 25/03/2024**

**Con riferimento al Documento\_bando, punto 12 SECONDA FASE- ELABORATI RICHIESTI (pag 25), si chiede di confermare che non siano conteggiati e ricompresi indice e copertina, per i seguenti elaborati:**

**-Relazione tecnico-illustrativa UNI A3 su file .pdf, orientata in senso orizzontale, margini laterali 2 cm, interlinea 1,5 righe, massimo 5000 caratteri per facciata, carattere Arial 11 pt, per un totale di 20 facciate;**

**-Relazione tecnica strategica in formato UNI A3 su file .pdf, di n. 5 facciate;**

**-Executive Summary – fase 2 in formato UNI A3 su file .pdf, orientata in senso orizzontale, margini laterali 2 cm, massimo 5000 caratteri, carattere Arial 11 pt, per un totale di 8 facciate.**

**Grazie**

Per tutti gli elaborati si intende esclusa dal calcolo delle facciate disponibili soltanto la copertina dell'elaborato.

---

**Domanda n. 140 del 26/03/2024**

**Buongiorno**

**si pongono i seguenti quesiti.**

**1) In merito all'Art.12 del Disciplinare, relativamente alla Relazione tecnico-illustrativa, il sesto paragrafo parla di "soluzioni alternative proposte per l'allestimento dell'Archivio compattato, in funzione del fabbisogno complessivo di archiviazione e tenuto conto del completamento del Polo Archivistico negli edifici esistenti e nello sviluppo del nuovo edificio". Si chiede il livello di approfondimento richiesto per queste soluzioni alternative, considerando che queste potrebbero influenzare anche il sistema architettonico-strutturale selezionato. Inoltre si chiede se le alternative richieste andranno comparate con solo con il sistema selezionato per il Lotto 1 o anche per quelli previsti per i lotti 2 e 3.**

**2) In merito all'Art.12 del Disciplinare, relativamente alla Relazione tecnico-illustrativa, l'undicesimo paragrafo parla di "sintesi degli aspetti economico-finanziari del**

progetto e programma di sviluppo in lotti". Si chiede conferma che i lotti a cui si fa riferimento sono esclusivamente quelli relativi alla funzione archivistica e quindi i Lotti 1,2,3 facenti parte (come si legge al pag. 72 del DIP) del lotto funzionale A.

3) In merito all'Art.12 del Disciplinare, relativamente al Calcolo sommario della spesa di legge "L'importo delle opere, sia per l'Archivio compattato sia per le ulteriori opere in quota allo Stato, dovrà essere in ogni caso contenuto entro le stime di massima utilizzate per la definizione della parcella professionale del Concorso." Si riporta inoltre la frase a pag. 27 dello stesso (disciplinare) che dice "Il PFTE non potrà comunque prevedere un importo complessivo dei lavori superiore rispetto a quanto stimato dalla Stazione Appaltante." si chiede di fare chiarezza in merito al costo di riferimento a cui riferirsi trovando, nelle documentazione di gara le seguenti indicazioni discordanti:  
- tabella pag. 26 della Relazione illustrativa, si parla di un costo parametrico di 4200 €/mq per la "Costruzione fabbricato archivi"  
- pagina 7 del Disciplinare si parla di "calcolo delle sole opere oggetto del Concorso, assunto un costo parametrico per il Lotto 1 pari a 1.500 €/mq".  
Il riferimento indicato nel disciplinare (1500 €/mq) è di molto inferiore, oltre ad essere poco realistico, rispetto al costo di 4200 €/mq indicato nella Relazione Illustrativa che, nel capito 2.2 a pag. 25 dice "I costi sono stati valutati parametricamente, facendo riferimento a casi analoghi e recenti (o in corso) in ambito locale e sovralocale e stimando le diverse categorie di opere."

**Cordiali saluti**

1) E' richiesto che la Relazione tecnico-illustrativa riporti le valutazioni eseguite rispetto all'organizzazione funzionale e all'ottimizzazione della capienza complessiva sia del nuovo Archivio compattato (Lotto 1), sia dello sviluppo complessivo del Polo Archivistico (Lotti 2 e 3) nei diversi possibili scenari di completamento, anche schematicamente ma in maniera tale da poterne stimare complessivamente l'impatto economico-funzionale.

2) Si conferma che la richiesta si riferisce alla stima di massima dei costi di realizzazione dell'intero Polo Archivistico sia per la porzione allocata nel nuovo edificio (Lotti 1 e 2), sia per quella distribuita nei fabbricati esistenti (Lotto 3), nonché delle aree esterne, identificando le relative porzioni e dettagliando le modalità esecutive di tali spazi (cfr. DIP par. 6.1.2 Definizione spazi comuni in termini di attuazione).

3) Si specifica che il costo parametrico di riferimento assunto per la definizione del calcolo delle opere è 1.500€/mq, calcolato per una SLP totale minima pari a 5.100 mq (cfr. § 2.1 del DIP - Ambito B PARAMETRI DELLA PROPOSTA PROGETTUALE – Lotto 1).

Il parametro citato di 4.200€/mq riportato nella tabella di pag. 26 dell'allegato 2 - Relazione illustrativa si riferisce invece alla superficie coperta dell'intero Fabb. Z, così come da stima di massima del gruppo MPt. Pertanto, tenuto conto dello sviluppo dell'Archivio compattato - Lotto 1 su una superficie coperta di 1.700 mq il parametro adottato per il calcolo del compenso è pari a 4.500€/mq.

Si richiamano, inoltre, i Criteri di valutazione - Fase 2 inerenti la tematica oggetto del quesito.

---

Domanda n. 141 del 26/03/2024

**Buongiorno**

si inviano i seguenti quesiti.

In merito all'Art.12 del Disciplinare, relativamente al Calcolo sommario della spesa di legge "L'importo delle opere, sia per l'Archivio compattato sia per le ulteriori opere in quota allo Stato, dovrà essere in ogni caso contenuto entro le stime di massima utilizzate per la definizione della parcella professionale del Concorso." Nell'Allegato 10 in questione non viene menzionato il costo per gli arredi dedicati all'archiviazione (di qualsiasi tipo essi siano). Si riporta inoltre la frase a pag. 27 dello stesso (disciplinare) che dice "Il PFTE non potrà comunque prevedere un importo complessivo dei lavori superiore rispetto a quanto stimato dalla Stazione Appaltante." si chiede di fare chiarezza in merito al costo di riferimento a cui riferirsi trovando, nelle documentazione di gara le seguenti indicazioni discordanti:

- tabella pag. 26 della Relazione illustrativa, si parla di un costo parametrico per gli archivi compatibili di 450 €/mq per un totale ipotizzato di 2.372.839 €

- tabella pag. 26 della Relazione illustrativa, si parla di un costo parametrico per arredi per aree a scaffale aperto di 300 €/mq per un totale ipotizzato di 4.241.747 €

La somma dei precedenti totali, dedicata esclusivamente quindi ai Lotti 1 e 3 nei quali è prevista questa tipologia di archiviazione, è la stessa che troviamo a pagina 7 del Disciplinare, nella tabella "costo totale arredi e allestimenti" alla voce "arredi compatibili e per aree a scaffale aperto.

Per quanto riguarda il costo per gli Archivi Automatizzati previsti nel Lotto 2 il costo, tabella pag. 26 della Relazione illustrativa, è definito "DA DEFINIRE" e quindi non confrontabile in questa fase.

Si chiede conferma in merito.

**Cordiali saluti**

Si chiarisce che, l'importo complessivo delle opere per la realizzazione dell'Archivio compattato - Lotto 1, stimato dalla Stazione Appaltante, è pari a € 7.650.000,00. Per i valori delle opere relativi agli ulteriori Lotti si faccia riferimento al par. 8.1 Disciplina dei successivi affidamenti del DIP.

Tali importi non tengono conto dei costi di arredi e allestimenti la cui quantificazione, riportata nella citata STIMA SOMMARIA di pag. 26 della Relazione illustrativa, è stata parametricamente quantificata dal gruppo MPt del Politecnico di Torino.

Al fine di valutare le proposte dei concorrenti in tema di ottimizzazione della capienza e contenimento dei costi, è comunque richiesto, tra gli elaborati della FASE 2, un Calcolo sommario della spesa complessiva da produrre secondo le modalità riportate al §12 del Disciplinare.

---