



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

Gara europea con procedura telematica aperta ai sensi dell'art.71 del D.lgs. 31 marzo 2023 n.36 per l'affidamento del servizio di progettazione (PFTE-esecutivo e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione) dell'intervento di rigenerazione urbana con criteri di sostenibilità e con l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa delle costruzioni del compendio immobiliare di proprietà dello Stato denominato ex Arsenale di Pavia, già ex Caserma Cairoli – Officina di costruzione del Genio Militare S.Mauro (scheda PVD0032) sito in Pavia – Via Riviera n.40 – 60 da destinare a nuovo polo delle Amministrazioni Statali della città.

CIG B288C6D46C - CUP E12H22002230001 - CPV 71250000-5

FAQ – Risposte ai quesiti posti dai concorrenti (al 13/08/2024)

Domanda n.6:

In riferimento al punto 7.2 del disciplinare “requisiti di idoneità professionale del gruppo di progettazione” per la figura del professionista responsabile della Progettazione Urbana e del paesaggio, del verde e degli spazi aperti si chiede di confermare che la specializzazione post-lauream in Progettazione Urbana conseguita presso l'Università degli Studi di Napoli “Federico II” sia equipollente alla specializzazione in Architettura dei giardini e progettazione del paesaggio come previsto dall'art. 5 del DM 31/01/2006

Risposta:

La Scuola di Specializzazione in Progettazione Urbana non è ricompresa nell'elenco di cui al DM 31/01/2006 che riguarda il “*Riaspetto delle Scuole di specializzazione nel settore della tutela, gestione e valorizzazione del patrimonio culturale*”, ma è pertinente alla figura del Responsabile della Progettazione Urbana e del paesaggio, del verde e degli spazi aperti e pertanto consente l'accesso alla premialità del Disciplinare.

Domanda n.7:

Si chiede verifica e chiarimento riguardo a quanto riportato nel disciplinare alle pagg. 50 e 63 in merito alla produzione delle schede relative ai progetti di esperienza del concorrente in materia di gestione informativa ed applicazione della metodologia BIM (sub-criterio A4): in particolare a pag. 50 si riporta: “**Nota: Il concorrente potrà produrre un massimo di 2 (due) schede relative a tre**

*progetti per i quali vorrà dimostrare il grado di maturità digitale raggiunto.”; mentre a pag. 63 è specificato: “Il concorrente presenterà una **scheda** sui servizi BIM, sul modello fornito nella documentazione di gara (**all.3.11**) nella quale, con riferimento ad uno o più servizi (con un massimo di tre schede corrispondenti a tre servizi), dimostrerà di aver raggiunto un livello significativo di esperienza rispetto al sub-criterio descritto e dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:...”.*

Risposta:

Trattasi di errore materiale. Per il sub-criterio A4 (esperienza nell'utilizzo del BIM) possono essere presentati 3 progetti, per ciascuno dei quali il concorrente produrrà la relativa scheda (e quindi tre) secondo il modello all.3.11 corredata da una tavola in formato A1. Si ricorda che la valutazione non dipenderà dal numero di interventi proposti ma dal livello di esperienza raggiunto.

Domanda n.8:

Relativamente al criterio B.5 dell'offerta tecnica e relativamente al professionista Project e Risk Manager, si chiede se lo stesso, per acquisire il punteggio massimo previsto, dovrà essere in possesso sia della certificazione come Project Manager che della certificazione come Risk Manager oppure sia sufficiente possedere una delle due.

Risposta:

La certificazione ammessa alla premialità per il criterio B.5 e relativa al Project Manager (punti 4) è quella rilasciata da un organismo accreditato ai sensi della ISO/IEC 17024 per un profilo professionale con le caratteristiche di cui alla norma UNI 11648.

All'URL:

https://services.accredia.it/fpsearch/accredia_professionalmask_remote.jsp?ID_LINK=1749&area=310

è disponibile l'elenco dei professionisti accreditati secondo detta norma.

Domanda n.9:

Con riferimento ai sub-criteri di valutazione A3 e A4 e ai relativi Modelli 3.10 e 3.11, si chiede se vi sia un limite di pagine nella compilazione degli stessi. I campi DATI DI INTERESSE e NOTE, in particolar modo per edifici complessi, potrebbero necessitare di una descrizione esaustiva.

Si chiede altresì se le tavole in formato A1 a corredo dei 2 progetti per il sub-criterio A3 e dei 3 progetti per il sub-criterio A4 siano a composizione libera (testo, immagini e grafici) o se debbano riguardare solo “elaborazioni grafiche” (cit. punti 2 e 3 del Disciplinare, pag. 50).

Risposta:

Per la compilazione delle schede A3 e A4 non vi è un limite di pagine. Si raccomanda però di essere efficaci nel contenuto per permettere alla Commissione di individuare gli aspetti richiesti per la valutazione.

Per la redazione delle tavole il concorrente è libero di rappresentare la propria proposta nella maniera ritenuta più confacente allo scopo, restando fermo soltanto il rispetto del formato A1.

Domanda n.10:

Con riferimento al sub-criterio di valutazione B5 e in particolare alla figura del Responsabile per il progetto di restauro architettonico, si chiede se il riconoscimento della premialità di n. 4 punti possa essere attribuita a un Professionista iscritto all'Albo professionale degli architetti da oltre 10 anni e docente di ruolo di I^a fascia di Restauro (ICAR 19) nell'ambito di un Corso di laurea AREA MIN. 08 - Ingegneria civile e architettura, Settore CEAR-11/B - Restauro dell'architettura.

Risposta:

No. Per la premialità riferita al Responsabile per il progetto di restauro architettonico (sub-criterio B5) sono ammessi soltanto i titoli rilasciati da Scuole di Specializzazione e/o al termine di un percorso di Master/Dottorato.

Domanda n.11:

In riferimento all'allegato "3.14 Specifiche per il sub-criterio B2" si richiedono maggiori informazioni sui due volumi da progettare: in particolare si chiede di specificare la funzione dell'edificio con SLP pari a 5.600mq, la funzione dell'edificio con SLP pari a 2000mq e gli eventuali metri lineari di archivio che soddisfino il fabbisogno richiesto.

Si chiede inoltre se, nel caso le funzioni fossero compatibili, sia possibile ipotizzare un unico volume di 7.600mq

Risposta:

Si ribadisce quanto riportato nel box del sub-criterio B2 a pag.67:

La proposta di massima presentata dal concorrente avrà valore soltanto ai fini della dimostrazione delle proprie capacità di approcciare alle tematiche poste dal sub-criterio specifico e non sarà ritenuta in alcun modo vincolante per le future fasi della progettazione. Non è richiesto lo sviluppo di soluzioni progettuali interne.

Il concorrente è pertanto libero di articolare la propria proposta rispondendo unicamente ai requisiti di carattere generale riportati nei box *Modalità di Comprova* e *Criteri di valutazione della Commissione*, che prescindono dagli aspetti riguardanti lo sviluppo futuro della progettazione (quali ad esempio la destinazione funzionale, fabbisogni delle amministrazioni, soluzioni tecniche dettate da normative specifiche etc.).

Gli elementi da tenere in considerazione, invece, sono quelli del contesto esistente in cui i volumi si andranno ad inserire. I vincoli presenti (idraulico, paesaggistico e architettonico) devono essere considerati quali elementi del contesto esistente ma gli stessi non recano alcuna prescrizione specifica da rispettare.

La posizione dei volumi, la loro conformazione ed i rapporti tra questi ed il contesto circostante sono liberamente decisi dal concorrente senza alcun vincolo di tipo normativo, funzionale e formale.

Pertanto, non vi è alcun riferimento diretto o indiretto della proposta richiesta per il sub-criterio B2 con quanto riportato nel Documento di Indirizzo alla Progettazione, che costituisce il documento di riferimento della fase esecutiva del servizio.

Domanda n.12:

In riferimento alla Relazione A e ai sub-criteri A1 e A2 si chiede di confermare che il numero di facciate complessive sia pari a 7 suddiviso tra 3 facciate (relative a max 3 servizi per il sub-criterio A1) + 3 facciate (relative a max 3 servizi per il sub-criterio A2) + 1 facciata per la Sezione di riepilogo degli elementi rilevanti e significativi dei max 6 servizi presenti.

Si chiede altresì se le 4 tavole in formato A1 a corredo dei max 6 servizi presentati per il sub-criteri A1 e A2 siano da intendersi complessive o se ogni servizio possa essere accompagnato da massimo 4 tavole in formato A1 (es. $4 \times 6 = 24$ tavole A1 max)

Risposta:

Il numero di interventi da presentare è a discrezione del concorrente e non costituirà oggetto specifico di valutazione.

Il concorrente dovrà rispettare soltanto il numero di facciate previsto (7+frontespizio) nelle quali dovrà riportare i dati richiesti nel box *Modalità di Comprova* e descrivere il livello della propria esperienza.

La relazione potrà essere accompagnata da un massimo di 4 (quattro) tavole in formato A1 i cui contenuti saranno liberamente stabiliti dal concorrente.

Domanda n.13:

Nei documenti ifc consegnati non risulta esserci la pozione di edificio dedicato all'Agenzia del Demanio. Si chiede se è possibile riceverlo.

Gli edifici non vincolati dalla Soprintendenza possono essere demoliti e ricostruiti? In tal caso devono avere le stesse volumetrie degli edifici esistenti? Ci sono dei limiti di altezza? Oppure come indicato nelle tabelle al punto 6.1 del Capitolato Tecnico Prestazionale basta rispettare le SL minime richieste?

Nel caso di demolizione e ricostruzione, l'edificio dovrà essere riedificato nella stessa posizione oppure può essere riposizionato in altre aree?

Risposta:

si veda la risposta al quesito n.11

Domanda n.14:

Il risk manager di progetto deve avere una certificazione particolare per poter svolgere questo ruolo?

Risposta:

Il requisito di partecipazione per il Risk Manager è quello indicato nella tab. 6 – sezione A del Disciplinare di gara.

Qualora il Risk Manager sia in possesso di una certificazione rilasciata da un organismo accreditato ai sensi della ISO/IEC 17024 per un profilo professionale con le caratteristiche di cui alla norma UNI 11648, avrà accesso alla premialità di cui al sub-criterio B5 (punti 4).

Domanda n.15:

Al paragrafo 5.7 del documento 4.5.3-Studio-di-inserimento-urbanistico si parla della non necessità di realizzare nuovi volumi "a fronte del quadro esigenziale prospettato, non si riscontra la necessità di recuperare i volumi demoliti per poter rispondere alla domanda di spazi relativa alla nuova funzione di Polo Amministrativo" e "gli scenari di progetto privilegiano l'utilizzo di una quota delle superfici esistenti senza ricorrere al recupero delle volumetrie demolite e quindi non prevedendo alcun intervento di nuova costruzione che possa incrementare il consumo di suolo all'interno dell'area rispetto alla situazione attuale" mentre nell'allegato "3.14-Specifiche-per-il-sub-criterio-B2-" a pag. 3 si parla di "1 Nuovo edificio da progettare con slp pari a 5.600mq" e "1 Nuovo edificio da progettare con slp pari a 2.000 mq". Si chiede pertanto se sia richiesta la progettazione di nuovi volumi o se le funzioni debbano essere inserite all'interno degli edifici esistenti.

Si richiede se esiste un limite di volume massimo per l'intervento delle nuove volumetrie.

Nelle modalità di prova del sub-criterio B2 a pag. 67 del Disciplinare di Gara viene riportato "connettere e risolvere architettonicamente i due gruppi edilizi disposti lungo i due lati del grande pianoro che scavalca il Navigliaccio, appartenenti a due distinte fasi costruttive del complesso ed a due diversi linguaggi architettonici". Si chiede se è necessario prevedere un collegamento dedicato tra i nuovi volumi e quelli dedicati al MIBAC a Ovest dell'area e quindi connettere gli edifici fra di loro.

Nella descrizione del sub-criterio B2 a pag. 67 del Disciplinare di Gara, si fa riferimento a "due nuovi volumi" così come distinti per superficie nell'allegato "3.14-Specifiche-per-il-sub-criterio-B2-" a pag. 3 "1 Nuovo edificio da progettare con slp pari a 5.600mq" e "1 Nuovo edificio da progettare con slp pari a 2.000 mq" cui dovrebbe corrispondere il nuovo Archivio Regionale dell'Agenzia delle Entrate. Si richiede se tale distinzione in due volumi è obbligatoria o rimane a descrizione del progettista rispettando l'area prevista nello scenario di intervento riportato nell'elaborato "4.12-Tavole-con-ipotesi-di-layout-di-massima-intervento-" indicata con tratteggio rosso. Qualora fosse necessario scindere il volume in due parti, si richiede con che criterio i due volumi devono essere posizionati e se questi debbano essere collegati fra loro avendo la medesima funzione.

Risposta:

si veda la risposta al quesito n.11

Domanda n.16:

Ai fini di soddisfare i requisiti di capacità tecnica e professionale, è possibile presentare per la categoria E18, opere rientranti nella categoria E22?

Viste le categorie richieste nella Tabella 7 dei requisiti di capacità tecnica professionale richiesti, si chiede se fosse possibile presentare progetti rientranti nella stessa categoria ma non ID. Opere con pari grado di complessità, presentando ad esempio progetti con P.03 (0,85 grado di complessità) per la categoria P.02 (0,85 grado di complessità).

Risposta:

Si veda la risposta al quesito n.1

Domanda n.17:

Un membro dell'rtp, responsabile degli aspetti ambientali e di certificazioni ambientali, è risultato vincitore di due concorsi indetti dalla Agenzia del Demanio in cui viene richiesta l'applicazione della certificazione LEED BD+C per i nuovi edifici e GBCI Historic Building per gli edifici esistenti vincolati.

Uno dei due concorsi (manifattura Tabacchi di Torino) è stato aggiudicato ma non ancora contrattualizzato, l'altro (ex-STA.VE.CO.) aggiudicato in via definitiva, contrattualizzato ed il relativo servizio avviato. Di questo secondo è stata consegnata la prima fase del PFTE pochi giorni fa. Entrambi questi progetti si stanno svolgendo, già dalle fasi concorsuali, seguendo attentamente i dettami delle due certificazioni, tanto da essere valorizzati in fase di aggiudicazione del concorso, anche se non sono stati ancora registrati presso gli enti né tanto meno hanno ottenuto la certificazione. Il DIP dei due concorsi vinti richiede di raggiungere il livello GOLD.

Volevamo chiedere se poteva essere accettato senza precludere un giudizio positivo da parte della stazione appaltante, a dimostrazione del criterio A.3 "Esperienza del concorrente nella certificazione dei progetti secondo uno o più protocolli di sostenibilità energetica ed ambientale di livello nazionale/internazionale", la presentazione del progetto di cui sopra, aggiudicato, concettualizzato ed con il servizio avviato soprattutto alla luce del fatto che la certificazione GBCI Historic Building è piuttosto recente

Risposta:

Le modalità di prova del sub-criterio A3 e i criteri di valutazione della Commissione sono unicamente quelli riportati nel box relativo al sub-criterio (pagg. 60-63) con le informazioni di cui alla scheda all.3.10.

Domanda n.18:

A pag. 26 del "03_Disciplinare-di-Gara" vi è la tabella delle figure professionali necessarie alla partecipazione alla gara, tra queste vi sono anche le quattro figure oggetto di premialità fino a 14 punti. Si chiede conferma che tali figure non siano obbligatorie ai fini della validità dell'offerta.

Risposta:

Non è chiaro il senso del quesito: la Tabella n.6 – sezione A riporta le figure necessarie per la partecipazione alla gara, in assenza delle quali (anche di una sola) il concorrente sarà escluso. Per quattro figure è prevista una premialità solo in caso di possesso dei relativi titoli. L'accesso alla premialità è facoltativo.

Domanda n.19:

A pag. 10 del "03_Disciplinare-di-Gara" al punto 2.3 viene indicato come requisito necessario per l'identificazione del portatore l'utilizzo dello SPI o CIE o eIDA, avendo accesso alla piattaforma anche con Carta Nazionale dei Servizi (CNS) si chiede se anche con questo metodo è ammesso l'accesso.

Risposta:

Le modalità di accesso alla piattaforma sono descritte nell'allegato 3.8.

Domanda n.20:

Desideriamo chiedere un chiarimento riguardo ai requisiti di incarico specificati nel bando per la posizione di Project e Risk Manager, in particolare: Ruolo di Project e Risk Manager di progetto con competenze in programmazione e gestione di progetti e processi (Disciplinare di gara pag. 26,73)

Il professionista che proponiamo possiede le seguenti qualifiche:

Laurea magistrale e Master universitario di II livello in Project Management presso la Scuola F.lli Pesenti del Politecnico di Milano con competenze in Nebosh (Safety & Risk Management) e corsi realizzati da istruttori accreditati ai sensi della norma ISO/IEC 17024 per le certificazioni Project Management PMP, PMI, CAPM e IPMA. Tuttavia, il professionista non possiede ancora tali certificazioni rilasciate dall'ente accreditato.

A tal proposito, desidereremmo sapere se le qualifiche attuali del professionista, unitamente alla sua esperienza professionale, siano sufficienti per soddisfare i requisiti di incarico? o se piuttosto è strettamente necessaria la certificazione rilasciata da un organismo accreditato ai sensi della norma ISO/IEC 17024 – per un profilo professionale con le caratteristiche di cui alla norma UNI 11648:2022?

Inoltre, vorremmo sapere se è possibile integrare l'eventuale certificazione richiesta in un momento successivo, nelle eventuali fasi di aggiudicazione e affidamento della commessa.

Risposta:

Si veda la risposta al quesito n.8

Domanda n.21:

A pag. 39 del Disciplinare di Gara si fa riferimento ad un allegato 3.2 per la presentazione del modello e-DGUE. Modello cui si fa riferimento anche successivamente al punto 16.2. Tale allegato risulta assente nella documentazione messa a disposizione.

Risposta:

Il modello è quello denominato *Request.xml* (come specificato al punto 16.2) **Si raccomanda di non rinominare e non modificare estensione del file per non generare problemi.**

Domanda n.22:

Non è presente nella documentazione a disposizione un layout tipo per le tavole/relazioni in A4 né in A1. Si chiede se font, dimensione carattere e composizione degli elaborati sono interamente a discrezione del team di progetto.

Risposta:

Si veda risposta al quesito n.12

Domanda n.23:

Viste le tempistiche di Gara, pubblicata a fine luglio, con consegna entro il 18 Settembre e la grande mole di materiale da produrre si richiede se è possibile una proroga dei termini ultimi.

Risposta:

Il termine per la consegna delle offerte resta fissato per le ore 14:00 del 18/09/2024

Domanda n.24:

Avendo ricevuto accesso alle 2 cartelle su One Drive si nota che la cartella "Indagini Conoscitive" risulta con materiale solamente consultabile online. Essendo molti dei file di grande dimensione, spesso oltre i 20MB fino ad arrivare ad oltre 150MB, la consultazione online è resa difficile. Si richiede se fosse possibile rendere tali documenti scaricabili.

Risposta:

Il materiale delle indagini conoscitive è concesso esclusivamente in consultazione limitata ai soli documenti principali. La versione integrale sarà resa disponibile al solo concorrente aggiudicatario.

Domanda n.25:

Visto lo scenario presentato a pag. 1 del documento "4.12-Tavole-con-ipotesi-di-layout-di-massima-intervento" si intende che gli edifici di nuova costruzione saranno adibiti a "area nuovo archivio regionale agenzia delle entrate", intervento delimitato dal tratteggio rosso. I nuovi edifici sono quelli descritti pag. 106 nella tabella inerente l'archivio Regionale dell'Agenzia delle Entrate, all'interno del

documento "4. Capitolato Tecnico Prestazionale Documento di Indirizzo alla Progettazione signed"? Qualora lo fossero si richiede una ulteriore distinzione.

è possibile specificare in quale punto della documentazione viene descritto il programma funzionale della sola nuova volumetria?

Risposta:

L'archivio regionale dell'Agenzia delle Entrate è riportato alla sezione relativa ai fabbisogni dell'Amministrazione alla pag.105 del Capitolato Tecnico Prestazionale.

Si ribadisce che il Documento di Indirizzo alla Progettazione è rivolto al concorrente che risulterà aggiudicatario della procedura. Si veda in proposito la risposta al quesito n.11

Domanda n.26:

Si chiede cortesemente di confermare che si possa configurare un raggruppamento temporaneo di progettisti in cui il soggetto mandatario non copra completamente il requisito in E.22 e conseguente non svolga progettazione in E.22. Il requisito in E.22 è comunque coperto dal raggruppamento nel suo complesso. Di contro il soggetto mandatario copre completamente i requisiti in tutte le altre categorie.

Risposta:

Si conferma. Sebbene alla luce degli orientamenti attuali sia consentito che la mandataria non debba possedere i requisiti di partecipazione in misura maggioritaria e possa anche non svolgere la prestazione principale, e ciò per favorire la partecipazione alle procedure pubbliche di una più vasta platea di operatori, resta ferma l'importanza e la centralità nella fase di esecuzione del contratto della figura del Responsabile della Progettazione del Restaur, il quale, unitamente al resto dei componenti del *Gruppo di Progettazione* deve garantire una elevata qualità della progettazione, qualsiasi sia la struttura dell'operatore economico aggiudicatario, in osservanza degli artt. 1 *Principio del risultato* e 2 *Principio della fiducia* di cui al Codice dei Contratti Pubblici.

Domanda n.27:

Si chiede cortesemente di confermare che il professionista responsabile della Sostenibilità energetica e ambientale rientrante nel Gruppo di Progettazione Sez. A, individuato nominalmente in fase di gara, possa essere un Consulente esterno al Concorrente, ossia non facente parte dell'organico societario del Concorrente. Con detto Consulente il Concorrente potrà stipulare un contratto ad hoc e a termine già in fase di gara.

Risposta:

Si precisa che il rapporto dovrà essere di collaborazione strutturata e non di mera consulenza, e che il contratto dovrà essere stipulato prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Si ribadisce altresì che, trattandosi di una figura centrale per l'esecuzione del servizio, in osservanza di quanto al punto 13.2 del Capitolato Tecnico-Prestazionale, detto professionista **“non potrà**

essere sostituito se non per gravi e motivate ragioni che dovranno essere valutate dalla Stazione Appaltante che si esprimerà in merito". Pertanto, il contratto di collaborazione non potrà avere durata inferiore a quella dello svolgimento delle prestazioni da affidare, comprese eventuali proroghe temporali.

Il contratto citato, dovrà altresì recare clausole chiare ed inequivocabili sulla responsabilità solidale del Professionista collaboratore e dell'Operatore Economico concorrente, che si avvale di detto soggetto, nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni da eseguire.

Domanda n.28:

Si chiede cortesemente di confermare che il Professionista responsabile della Progettazione urbana e del paesaggio nonché il Professionista responsabile della Sostenibilità energetica e ambientale possano essere soggetti stranieri con titoli equipollenti a quelli italiani, iscritti nei relativi Albi professionali stranieri.

Risposta:

Si conferma, con la precisazione che la partecipazione è ammessa per i professionisti non residenti in Italia ed appartenenti ad uno Stato Membro della UE, secondo quanto previsto dall'art.100 comma 3 del Codice e dell'allegato II.11.

La lingua richiesta per l'esecuzione delle prestazioni è comunque quella Italiana.

La pubblicazione delle successive risposte ai quesiti dei concorrenti – se poste - è prevista per il giorno 30 agosto 2024

Il Responsabile Unico del Progetto
Arch. **Ciro Iovino**
Firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.