



Gestione tecnico patrimoniale

Direttore Alessandro Frigeni



Prot. n. 69416/26 del 21/09/2026

Gara europea a procedura aperta per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura (progettazione di fattibilità tecnico economica, progettazione esecutiva e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, con eventuale opzione di successivo affidamento della direzione lavori e del coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione) relativi ai lavori di "Ampliamento del P.O. Papa Giovanni XXIII – Realizzazione VIII Torre per attività diurna".

CIG n. BCB4124CC7 - CUP n. C15F25000690003

Risposta ai quesiti pervenuti fino al 16.09.2026

Quesito n. 1

Buongiorno. Con riferimento al par. 15 – Offerta Tecnica del Disciplinare di gara, si chiedono alcune indicazioni editoriali per la redazione delle varie relazioni illustrative:

- dimensione minima caratteri
- font (se ve n'è uno preferito)
- interlinea
- margini

Grazie.

Risposta: Non sono previste indicazioni specifiche in merito a dimensione del carattere, font, interlinea e margini, purché venga garantita una ragionevole leggibilità dei documenti.

Si ricorda che:

- le relazioni illustrative dei Criteri A, B, C, E, F, G devono essere costituite da un numero massimo di 10 cartelle formato A4 o 5 cartelle in formato A3, comprensivo di copertina, indice e allegati;
- l'Offerta di gestione informativa non deve superare le 80 pagine complessive, al netto della copertina, degli allegati dell'oGI e dei curricula vitae (CV) delle figure professionali designate (cap. D.2.2 del capitolato informativo).

Quesito n. 2

1. Si chiede di potere eseguire un sopralluogo dell'area di progetto per il previsto ampliamento e degli spazi di cui è prevista la rifunzionalizzazione (rispettivamente di 15.600 mq e 7.750 mq -DIP 3.4 pag. 18).
2. Si chiede di confermare che gli arredi (tecnici e non) della nuova torre ed aree esterne di progetto (tipicamente opere in classe e categoria E.17 ed E.18) non siano oggetto delle prestazioni richieste



Gestione tecnico patrimoniale

Direttore Alessandro Frigeni

all'affidatario, essendo i relativi importi riportati fra le somme a disposizione della Stazione Appaltante non ricomprese nel valore delle opere (DIP Cap. 4.6).

3. Con riferimento al Gruppo di Lavoro richiesto si chiede se vadano presentati nell'offerta i curricula dei professionisti proposti, e in caso affermativo dove ed in quale formato.

Risposta:

1) Non sono previsti sopralluoghi organizzati perché le aree dove sorgerà la torre 8 sono accessibili al pubblico, così come buona parte degli spazi esistenti oggetto di rifunzionalizzazione.

2) Si conferma che gli arredi non sono oggetto delle prestazioni richieste all'affidatario nell'ambito della gara in oggetto.

3) I curricula del gruppo di lavoro non vanno allegati nella busta amministrativa; gli unici curricula richiesti sono quelli delle figure designate (cap. D.2.2 del capitolato informativo) alla gestione informativa dell'intervento e vanno allegati all'offerta di gestione informativa.

Per il resto della documentazione richiesta si rimanda ai documenti di gara.

Quesito n. 3

Gentile Stazione Appaltante, si chiede conferma che laddove nel disciplinare di gara ai vari criteri si indica che "La relazione descrittiva e/o grafica dovrà essere costituita da un numero massimo di 10 cartelle formato A4 o 5 cartelle in formato A3", sia possibile anche utilizzare entrambi i formati nella stessa relazione, alternando A4 e A3, utilizzando la conversione di 2 cartelle A4 corrispondenti a 1 cartella A3 e nel rispetto del limite massimo di cartelle.

Risposta:

Si conferma che è possibile utilizzare entrambi i formati nel rispetto dei limiti indicati nel disciplinare di gara.

Quesito n. 4

Gentile Stazione Appaltante, si chiede di chiarire se, in merito al criterio L, "Presenza nel gruppo di progettazione di almeno un professionista accreditato per protocolli di sostenibilità ambientale degli edifici (LEED AP, Esperto Protocollo ITACA, BREEAM Assessor o equivalenti)", vi sia un format da seguire per la dichiarazione richiesta al punto 15 del disciplinare di gara. In caso negativo, si chiede se in luogo di tale dichiarazione sia possibile allegare la/e certificazione/i pertinenti posseduta/e dal detto professionista.

Risposta:

Non c'è un format predefinito per tale dichiarazione. Come indicato nel paragrafo 15 del disciplinare di gara per il criterio L va allegata l'eventuale dichiarazione relativa alla presenza nel gruppo di progettazione di almeno un professionista accreditato per protocolli di sostenibilità ambientale degli



Gestione tecnico patrimoniale

Direttore Alessandro Frigeni

edifici (LEED AP, Esperto Protocollo ITACA, BREEAM Assessor o equivalenti). La certificazione dovrà essere fornita dall'aggiudicatario nella fase di comprova dei requisiti di gara.

Quesito n. 5

Buongiorno,

si chiede di chiarire se sia possibile indicare quale componente del gruppo di lavoro un consulente esterno/collaboratore, iscritto al relativo Albo e in possesso dei requisiti professionali richiesti, che NON abbia precedentemente fatturato al concorrente una quota superiore al 50% del proprio fatturato annuo, purché sia comunque garantita la sua effettiva disponibilità per l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto.

In altre parole: si può affidare a un consulente esterno una quota delle prestazioni non sub-appaltabili?

Grazie

Risposta:

Ai sensi del paragrafo 6.1 del disciplinare di gara, il consulente con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua, iscritto al relativo Albo e munito di partita IVA, deve aver fatturato nei confronti del concorrente una quota superiore al 50% del proprio fatturato annuo.

Pertanto, un professionista che non soddisfi tale requisito non può essere indicato quale componente del gruppo di lavoro nella predetta qualità, né può essere utilizzato per l'esecuzione delle prestazioni che il paragrafo 8 del disciplinare prescrive siano eseguite direttamente dall'affidatario.

Quesito n. 6

Buongiorno, si chiede, in caso di costituzione di RTP, se il soggetto che fungerà da capofila/mandataria deve essere in possesso della maggioranza relativa o assoluta dei requisiti tecnico-professionali e quelli economico-finanziari rispetto all'intero RTP, oppure non sono contemplati limiti di sorta, per cui il capogruppo può possedere una percentuale di requisiti tecnico-professionali o economico-finanziari inferiori a quelli degli altri componenti del RTP.

Risposta:

Si conferma che il disciplinare di gara non prevede, in capo alla mandataria del raggruppamento temporaneo, l'obbligo di possedere una quota maggioritaria, né relativa né assoluta, dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale richiesti per la partecipazione alla procedura.

Quesito n. 7

In riferimento alle prescrizioni contenute nel paragrafo D.3.4 del Capitolato Informativo, si chiede conferma che l'Allegato 6 (MIDP) richiesto in sede di gara debba essere redatto sotto forma di proposta metodologica esemplificativa senza includere l'elenco analitico ed esaustivo di ogni singolo file (da definirsi in caso di aggiudicazione). Il documento esemplificativo dimostrerà l'approccio proposto



Gestione tecnico patrimoniale

Direttore Alessandro Frigeni



con riferimento all'individuazione delle deliverables, alla denominazione dei file, alla programmazione, ecc.

Risposta:

Si conferma. L'Allegato 6 (MIDP) richiesto in sede di gara può essere redatto sotto forma di proposta metodologica ed esemplificativa, finalizzata a descrivere l'approccio dell'offerente alla pianificazione e gestione delle deliverable informative, ai flussi informativi, alla denominazione e classificazione dei contenitori informativi e alla relativa programmazione temporale. Non è pertanto richiesto che il documento contenga l'elenco analitico, quantitativo ed esaustivo di tutti i singoli file che saranno sviluppati nel corso dell'appalto. Resta fermo che il contenuto del MIDP dovrà essere sufficientemente sviluppato da consentire la valutazione dell'offerta tecnica. La definizione puntuale e definitiva dei deliverable e dei relativi contenitori informativi sarà successivamente sviluppata e consolidata nell'ambito del Piano di Gestione Informativa (PGI), in conformità al Capitolato Informativo.

Quesito n. 8

In riferimento alla richiesta del paragrafo D.1.5 del Capitolato Informativo di produrre un elenco degli elaborati e dei modelli informativi allegato all'oGI, si chiede conferma che in sede di gara tale documento debba intendersi come un quadro riepilogativo ed esemplificativo delle tipologie documentali e dei modelli disciplinari proposti. Si chiede pertanto conferma che la stesura dell'elenco analitico e quantitativo di tutti i singoli file dovrà essere redatta solo in caso di aggiudicazione.

Risposta:

Si conferma. L'elenco degli elaborati e dei modelli informativi allegato all'oGI, richiesto in sede di gara, è da intendersi quale quadro riepilogativo ed esemplificativo delle tipologie documentali, degli elaborati e dei modelli disciplinari che l'offerente prevede di sviluppare nell'ambito dell'appalto. Non è richiesto, in questa fase, l'elenco analitico e quantitativo di tutti i singoli file che saranno successivamente prodotti. Resta fermo che l'elenco dovrà essere sufficientemente articolato da consentire la valutazione dell'offerta tecnica e della proposta di gestione informativa. La definizione dettagliata dei contenuti informativi, degli elaborati e dei relativi contenitori informativi sarà sviluppata e perfezionata successivamente all'aggiudicazione nell'ambito del pGI e della documentazione di avvio del servizio.

Quesito n. 9

Spett.le

Stazione Appaltante

Con riferimento alla procedura di gara in oggetto:

QUESITO 1:

"Con riferimento al par. 15 del Disciplinare di gara, si chiede di confermare se le relazioni illustrative (Criteri A, B, C, E, F, G) formate da un massimo di 10 cartelle possano essere redatte con orientamento A4 orizzontale (landscape)."



Gestione tecnico patrimoniale

Direttore Alessandro Frigeni

QUESITO 2:

"Spett.le Stazione Appaltante, in considerazione dell'elevata complessità della documentazione di gara e dell'offerta tecnica da elaborare, si richiede cordialmente di valutare una proroga del termine per la presentazione delle offerte."

QUESITO 3:

"Con riferimento alla tavola APOPG-04, nelle planimetrie indicanti i layout di progetto di ciascun piano alcune aree colorate (es. 1, 2, 3, 3A, 4, 5 nella pianta piano terra) ricadono all'interno di torri campite a tratteggio obliquo ("spostamenti/trasferimenti non oggetto della presente istanza di finanziamento"). Si chiede di confermare se, in questi casi, l'area colorata sottostante il tratteggio obliquo individui comunque il perimetro e la superficie effettivamente oggetto del presente affidamento, mentre il tratteggio riguardi il fabbricato nel suo complesso come riferimento grafico non finanziato."

Distinti saluti

Risposta:

- 1) Si conferma che le relazioni illustrative (Criteri A, B, C, E, F, G), costituite da un massimo di 10 cartelle formato A4 o 5 cartelle in formato A3, comprensivo di copertina, indice e allegati, possono essere redatte con orientamento A4 orizzontale.
- 2) Si ritiene che il termine per la presentazione delle offerte indicato nei documenti di gara sia sufficiente per la redazione delle offerte stesse considerando che la normativa prevede una tempistica minima per la ricezione delle offerte nelle procedure aperte pari a 30 giorni.
- 3) La tavola APOPG-04, allegata al Documento di Indirizzo alla Progettazione, non prevede, secondo l'ipotesi formulata dallo stesso DIP, che le aree sottostanti la campitura a tratteggio obliquo siano oggetto degli sviluppi progettuali connessi all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura in questione di cui trattasi.

Quesito n. 10

Con riferimento alle indicazioni contenute nel DIP relative:

alla necessità di collegare la nuova Torre agli anelli esistenti di distribuzione dell'acqua calda e dell'acqua refrigerata del presidio ospedaliero;

alla necessità di prevedere gli opportuni interventi di by-pass e riconfigurazione della rete elettrica in Media Tensione esistente;

alla necessità di ricollocare il serbatoio di azoto e di garantire la continuità delle relative connessioni impiantistiche verso la Criobanca,

considerata la necessità di valutare correttamente, già in sede di offerta, le interferenze con le reti esistenti, i punti di connessione, le modalità di sezionamento e le eventuali opere provvisorie necessarie a garantire la continuità di esercizio del presidio ospedaliero, si chiede cortesemente alla



Gestione tecnico patrimoniale

Direttore Alessandro Frigeni



UNI EN ISO 9001:2015

Stazione Appaltante di poter rendere disponibile la documentazione tecnica relativa allo stato di fatto delle reti interessate, e in particolare:

planimetrie aggiornate dei sottoservizi e delle reti impiantistiche esistenti dell'Ospedale, con particolare riferimento alle dorsali di acqua calda e acqua refrigerata e ai relativi punti di connessione. Si richiedono anche, laddove possibile, le planimetrie di distribuzione dell'acqua sanitaria e degli impianti di scarico generali;

planimetrie e/o schemi relativi alla distribuzione dell'azoto e ai collegamenti esistenti a servizio della Criobanca, comprensivi, ove disponibili, del tracciato delle tubazioni e delle caratteristiche principali della rete;

schemi unifilari e/o schemi a blocchi della rete elettrica in Media Tensione dell'Ospedale, con indicazione delle cabine, delle dorsali, dei punti di sezionamento e delle connessioni interessate dagli interventi previsti dal DIP.

Risposta:

Si conferma che la documentazione di gara è quella indicata al paragrafo 2.1 del disciplinare di gara. Si evidenzia altresì che, come indicato nei paragrafi 7.6 e 7.7 del capitolato tecnico prestazionale, tra le attività tecniche preliminari che l'aggiudicatario della gara in questione sarà chiamato svolgere vi sono anche i rilievi degli impianti tecnologici e delle reti tecnologiche.

Quesito n. 11

Spett.le Stazione Appaltante,

In merito ai requisiti di capacità tecnica per la categoria ID S.03 (Paragrafo 6.3), SI CHIEDE CONFERMA se, in virtù del principio di assorbimento della maggiore complessità, sia ammissibile l'utilizzo di servizi nella categoria ID S.06 ($G = 1.20$) a copertura dell'ID S.03 ($G = 0.95$) richiesta.

Distinti saluti

Risposta:

Ai fini della presente procedura, si richiama quanto previsto dal paragrafo 6.3 del disciplinare di gara: "Per le categorie E.20 e V.02, ai fini della qualificazione nell'ambito della stessa categoria, le attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti quando il grado di complessità sia almeno pari a quello dei servizi da affidare. Per le altre categorie di opere, ai fini della qualificazione, non sono ammesse altre ID."

Quesito n. 12

Spett.le Stazione Appaltante,

In riferimento al Paragrafo 6.3, lett. b) del Disciplinare, SI CHIEDE CONFERMA se, ai fini del requisito dei "servizi di punta", sia ammissibile presentare un unico servizio purché di importo almeno pari al minimo richiesto nella relativa categoria e ID, in luogo dei due servizi previsti.



Gestione tecnico patrimoniale

Direttore Alessandro Frigeni

Distinti saluti.

Risposta:

Ai fini del soddisfacimento del requisito di cui al paragrafo 6.3, lett. b), è richiesta la presentazione di due servizi di punta distinti, riferiti alla categoria e ID-Opera richieste, secondo le modalità e gli importi ivi indicati.

Quesito n. 13

Con riferimento all'integrazione del nuovo sistema di Building Automation della Torre 8 con l'infrastruttura dell'ospedale esistente, si chiede di specificare la marca, il modello e la versione della piattaforma software di supervisione BMS attualmente in uso presso il presidio. Si chiede altresì di indicare i protocolli di comunicazione di campo e di rete (es. BACnet/IP, KNX, DALI-2, Modbus, LonWorks) attualmente adottati e vincolanti per la continuità operativa.

Risposta:

Si evidenzia che, come indicato nel capitolato tecnico prestazionale, tra le attività tecniche preliminari che l'aggiudicatario della gara in questione sarà chiamato a svolgere vi sono anche i rilievi impiantistici, ivi compresi quelli relativi agli impianti di supervisione e di Building Automation.

Quesito n. 14

Spettabile Stazione Appaltante,

con riferimento a quanto riportato nel DIP, si chiede di chiarire l'assetto impiantistico atteso per la produzione e distribuzione dell'energia termica e frigorifera a servizio della nuova Torre 8 e dell'ampliamento della piastra.

In particolare:

- a pag. 36 del DIP è indicato che "i nuovi volumi dovranno essere alimentati da nuove sottostazioni termofrigorifere ed elettriche dedicate, che dovranno essere integrate nei sistemi ad anello del Presidio Ospedaliero", formulazione che sembra presupporre il collegamento alle centrali energetiche esistenti del presidio ospedaliero;
- a pag. 34 del DIP viene invece richiesto che, "con riferimento alle centrali di produzione termica e frigorifera", siano sviluppate soluzioni orientate alla massima integrazione delle fonti rinnovabili, lasciando intendere la possibile realizzazione di nuovi sistemi di produzione dedicati.

Si chiede pertanto di confermare se l'assetto di progetto debba prevedere:

- a) il collegamento della nuova Torre 8 e dell'ampliamento della piastra alle centrali energetiche esistenti dell'ospedale, mediante nuove sottostazioni e reti integrate nell'anello energetico del presidio;
- b) oppure la realizzazione di nuove centrali di produzione termica e frigorifera dedicate ai nuovi volumi, eventualmente in integrazione o in parallelo agli impianti esistenti (rendendo pertanto possibile il raggiungimento degli obiettivi di edificio ad energia quasi-zero richiesti a pagina 34).

In attesa di cortese riscontro, porgiamo cordiali saluti,



Gestione tecnico patrimoniale

Direttore Alessandro Frigeni



Risposta:

Le indicazioni riportate nel Documento di Indirizzo alla Progettazione sono da intendersi come meri indirizzi di carattere orientativo alla progettazione di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva che verrà sviluppata dall'aggiudicatario della gara in questione; in tali sedi progettuali verranno definiti con precisione i relativi assetti impiantistici.

Quesito n. 15

Gentile Stazione Appaltante,

con riferimento al tunnel di collegamento verso la Casa dei Frati e l'edificio dell'elisuperficie si chiede di precisarne la/le funzione/i e di specificare quali impianti e/o sottoservizi siano alloggiati e le relative caratteristiche, ove disponibili.

Si chiede inoltre di chiarire se il tunnel debba essere interessato o meno da un parziale spostamento e, conseguentemente, da opere di demolizione (anche parziale).

Ringraziando porgiamo cordiali saluti

Risposta:

Si evidenzia che, come indicato nel capitolato tecnico prestazionale, tra le attività tecniche preliminari che l'aggiudicatario della gara in questione dovrà svolgere vi sono anche i rilievi dei manufatti esistenti; l'assetto dei vari corpi di fabbrica, ivi compreso il tunnel di collegamento verso la Casa di Frati e verso l'edificio dell'elisuperficie, verrà pertanto definito nelle fasi progettuali che l'aggiudicatario sarà chiamato a svolgere.

Il Responsabile Unico del Progetto

arch. Alessandro Frigeni