



COMUNE DI SONDRIO

(Provincia di Sondrio)



FAQ	
Servizi di ingegneria e architettura	
Procedura telematica sulla piattaforma di e-procurement SINTEL di ARIA S.p.A. di Regione Lombardia	
procedura: aperta art. 71 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.	
criterio: miglior rapporto qualità/prezzo ex art. 108, commi 2, lettera b), del d.lgs. n. 36 del 2023	
Adeguamento progettazione di fattibilità tecnica ed economica, progettazione esecutiva comprensiva del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, con opzione di affidamento dei servizi tecnici di direzione dei lavori, contabilità e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione nei lavori, relativi all'intervento di completamento del restauro e riutilizzo funzionale del Castello Masegra – Lotto A)	
CUP: H79D24000110004	CIG: BA43C84D01

FAQ N. 1

D. Con riferimento alla procedura in oggetto relativa ai Servizi di Ingegneria e Architettura per l'intervento di completamento del restauro e riutilizzo funzionale del Castello Masegra – Lotto A, si richiede un chiarimento in merito ai requisiti relativi ai cosiddetti “servizi di punta”.

Nel Disciplinare di gara è indicato che l'Operatore economico deve aver espletato, negli ultimi 10 (dieci) anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, servizi "di punta" per un importo dei lavori non inferiore a 0,5 volte l'importo stimato dei lavori per i quali devono essere prestati i servizi tecnici da affidare.

Nel modello DGUE, invece, è presente la domanda: “Si tratta di uno dei due servizi di punta?”

Si chiede cortesemente di chiarire:

1. Se i due servizi di punta debbano essere uno o più di uno.
2. Se un servizio avente importo lavori pari a € 8.770.183,00 - E.22 possa essere considerato sufficiente a soddisfare integralmente il requisito relativo ai servizi di punta nella categoria E.22.

R. In riferimento al quesito formulato, si forniscono i seguenti chiarimenti.

Il Disciplinare di gara prevede all'art. 6.3.1, comma 2, che l'Operatore economico abbia prestato, negli ultimi 10 (dieci) anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, servizi tecnici (c.d. “servizi di punta”) o servizi analoghi o connessi, per un importo dei lavori non inferiore a 0,50 volte l'importo dei lavori per i quali devono essere prestati i servizi da affidare, distintamente per ciascuna delle classificazioni indicate al Capo 3 e nella tabella di cui al comma 1, come previsto nella “Colonna B”.

Il Disciplinare non individua espressamente un numero minimo di servizi (ad es. “due servizi di punta”), ma richiede il possesso del requisito in termini di importo minimo dei lavori, da dimostrarsi mediante uno o più servizi rientranti nel periodo di riferimento e coerenti con la classificazione richiesta.

Con riferimento alla categoria ID: E.22, per la quale la soglia minima indicata in «Colonna B» dell'art. 6.3.1 è pari a € 720.500,00, un servizio avente importo lavori pari a € 8.770.183,00 – E.22, purché svolto nel periodo temporale richiesto e conforme per classificazione e contenuto alle prestazioni oggetto di affidamento, risulta idoneo ai fini del raggiungimento dell'importo minimo previsto per tale categoria.

Quanto alla compilazione del DGUE e, in particolare, alla dicitura “Si tratta di uno dei due servizi di punta?”, si precisa che tale formulazione costituisce una previsione standard del modello DGUE e non integra né modifica le specifiche disposizioni della *lex specialis* di gara. Pertanto, ai fini della presente

procedura, il possesso del requisito deve essere verificato esclusivamente in conformità a quanto previsto dal Disciplinare di gara, restando irrilevante l'eventuale riferimento numerico contenuto nel modello standard.

Resta fermo che il requisito dovrà essere posseduto distintamente per ciascuna delle ulteriori categorie ID: IA.02, IA.03 e S.04, indicate negli atti di gara, secondo le soglie riportate nella relativa tabella.

Sondrio, 12 febbraio 2026

Il Delegato dal Responsabile Unico del Progetto

Dott. Livio Tirone

Firmato digitalmente ex d. lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

FAQ N. 2

D. In riferimento alla procedura in oggetto si chiede se è possibile fornire la documentazione di PFTE oggetto di adeguamento. Grazie

R. In riferimento alla procedura in argomento, si comunica che la documentazione inerente il **Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE)** oggetto di adeguamento è stata messa a disposizione degli operatori economici interessati tramite la cartella dedicata su **Google Drive**, consultabile al seguente indirizzo:

https://drive.google.com/drive/folders/12ffCNWj_cETw-zVH6yhI7z4f8savinNg?usp=sharing

Sondrio, 17 febbraio 2026

Il Delegato dal Responsabile Unico del Progetto

Dott. Livio Tirone

Firmato digitalmente ex d. lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

FAQ N. 3

D. In riferimento alla procedura in oggetto, si segnala una possibile incongruenza nel calcolo dei corrispettivi, in particolare per la voce di Contabilità a misura QcI.09 per le categorie E.22 e S.04.

Come da Circolare n. 893/XIX Sess./2022 del gruppo di lavoro "Lavori pubblici" del CNI, avente per oggetto "Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 – Tavola Z-2 Prestazioni e parametri di incidenza – QcI.09 (contabilità dei lavori a misura) – nota al Ministero della Giustizia", l'aliquota del parametro QcI.09 relativa agli importi eccedenti i 500.000 € riportata nel DM 17 giugno 2016 come "0.012" dovrebbe essere modificata in "0.12", come correttamente riportata nella corrispondente aliquota del DM 31 ottobre 2013, n. 143 recante "*Regolamento recante determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria*".

Si chiede dunque se tale refuso comporti la necessità di ricalcolo dei corrispettivi posti a base di gara.

R. Con riferimento alla segnalazione pervenuta in merito al parametro QcI.09 (Contabilità dei lavori a misura), si rappresenta quanto segue.

La determinazione dei corrispettivi posti a base di gara è stata effettuata nel rispetto del Decreto Ministeriale 17 giugno 2016, vigente alla data di predisposizione degli atti di gara, applicando integralmente le aliquote previste dalla Tavola Z-2.

La circolare del CNI n. 893/XIX Sess./2022 richiamata nella richiesta costituisce un atto di natura interpretativa e non normativa. Pertanto, in assenza di formale modifica del DM 17/06/2016 da parte del Ministero competente, la Stazione appaltante è tenuta ad applicare il testo normativo vigente.

Nel caso specifico, il calcolo della voce QcI.09 per le categorie E.22 e S.04 è stato effettuato conformemente alle aliquote previste dal DM 17/06/2016 e non si ravvisano errori materiali nel procedimento di determinazione dei corrispettivi.

Pertanto, allo stato, non si ritiene necessario procedere ad alcun ricalcolo dei corrispettivi posti a base di gara.

Sondrio, 23 febbraio 2026

Il Delegato dal Responsabile Unico del Progetto

Dott. Livio Tirone

Firmato digitalmente ex d. lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

FAQ N. 4

D. In merito alla stesura dell'offerta tecnica si chiede un chiarimento in merito all'organizzazione del materiale.

Per il criterio Elemento A: Professionalità e adeguatezza dell'offerta desunte dalla progettazione analoga il materiale da produrre, in termini grafici da disciplinare, viene indicato un totale di 6 pagine A2. Si chiede di chiarire se, sempre nelle stesse pagine A2, andrà inserita anche la relazione relativa ai sub-criteri A.1, A.2, A.3, A.4, A.5.

Per il criterio Elemento B e C si chiede di chiarire se tutti i sub-criteri di ciascun elemento devono essere illustrati in una relazione composta da 5A4 e 3A3 (escluso certificazioni, cv, copertine e indici).

R. Fermo restando che la distribuzione del numero e del formato degli elaborati grafici, così come del numero delle cartelle tra i singoli elementi e sub-elementi di valutazione, è rimessa all'autonomia dell'Offerente ai sensi del punto 16.2, comma 1, lett. d) del Disciplinare, si precisa che l'organizzazione materiale e formale dell'Offerta tecnica può essere organizzata come segue:

- Criterio Elemento A:

- n. 6 (sei) fogli formato (ISO) A2 o in formato ISO diverso, purché con analoga superficie utile complessiva, che costituisce il limite massimo complessivo degli elaborati grafici e possono contenere anche testi esplicativi, legende e note
- n. 5 (cinque) cartelle "editoriali" in formato A4 per la relazione relativa ai sub-criteri;

- Criterio Elemento B:

- n. 5 (cinque) cartelle "editoriali" in formato A4, con possibilità di includere fino a n. 3 cartelle in formato (ISO) A3 qualora ciò sia indispensabile per la composizione di espressioni diverse dal semplice testo;

- Criterio Elemento C:

- n. 5 (cinque) cartelle "editoriali" in formato A4, con possibilità di includere fino a n. 3 cartelle in formato (ISO) A3 qualora ciò sia indispensabile per la composizione di espressioni diverse dal semplice testo.

Restano esclusi dal computo gli elaborati indicati al comma 2 (copertine, indici, CV, certificazioni, ecc.). Si richiama infine quanto previsto al comma 3 del punto 16.2 del Disciplinare: il superamento dei limiti dimensionali non costituisce causa di esclusione, ma può incidere negativamente sulla valutazione in termini di sinteticità ed efficacia espositiva, ai sensi del punto 18.1.2, comma 2, del Disciplinare di gara.

FAQ N. 5

D. Si chiede di specificare se all'interno del gruppo di lavoro debba essere inserito un restauratore.

R. Si precisa che il punto 6.1., comma 2, del Disciplinare di gara prevede espressamente quanto segue:

“2. I professionisti coinvolti, sia che agiscano soggettivamente come tali che appartenenti a un Operatore economico in qualsiasi forma associata o societaria, devono essere iscritti al pertinente Ordine o Albo professionale. È comunque richiesta la presenza di professionisti in possesso dei seguenti requisiti:

a) Iscrizione all’Ordine professionale degli Ingegneri o all’Ordine professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, Sezione «A». In ogni caso almeno un professionista deve essere regolarmente iscritto all’Ordine degli Architetti ed aver svolto almeno un servizio di progettazione su beni vincolati ai sensi della Parte seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004 (riserva ex art. 52, secondo comma, R.D. n. 2537 del 1925);

b) limitatamente alla fase opzionale di direzione lavori un restauratore di beni culturali qualificato ai sensi della normativa vigente ovvero, secondo la tipologia dei lavori, altro professionista di cui all' articolo 9-bis del Codice dei beni culturali e del paesaggio. In ambedue i casi sono richiesti un'esperienza almeno quinquennale e il possesso di specifiche competenze coerenti con l'intervento (ai sensi dell'art. 19, comma 2, dell’Allegato II.18 al Codice dei Contratti).”

Pertanto, la presenza del restauratore di beni culturali qualificato è richiesta in sede di offerta anche se riferita esclusivamente alla fase opzionale di direzione lavori, nei termini sopra indicati.

Sondrio, 26 febbraio 2026

Il Delegato dal Responsabile Unico del Progetto

Dott. Livio Tirone

Firmato digitalmente ex d. lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

FAQ N. 6

D. Con riferimento al criterio Elemento A: Professionalità e adeguatezza dell'offerta desunte dalla progettazione analoga si chiede, conformemente a quanto generalmente disposti nei bandi di gara, se sia possibile presentare 2 (due) servizi in luogo di quello unico previsto, al fine di meglio rappresentare la professionalità del concorrente per interventi analoghi. In caso positivo si chiede se la valutazione della professionalità del concorrente possa tener conto di entrambi i servizi.

R. Si richiama quanto espressamente previsto all'art. 16.1 del Disciplinare di gara, che richiede la presentazione di **1 (un) solo intervento analogo**, individuato dall'Offerente come *"maggiormente significativo per contenuto, qualità e affidabilità progettuale e adeguatezza professionale, sotto i diversi profili dei sub-elementi che lo compongono"*.

Pertanto, **non è ammessa la presentazione di due o più servizi distinti** in luogo del singolo intervento richiesto.

FAQ N. 7

D. Discrepanza tra DIP punto 16.2 e FAQ n. 1–5 (FAQ n. 4) sulla struttura dell’offerta tecnica

Con riferimento alla procedura di gara in oggetto, si richiede cortesemente un chiarimento in merito alla struttura e ai limiti dimensionali dell’offerta tecnica.

Nel DIP, al punto 16.2, è indicato che per la totalità dell’offerta tecnica – e quindi complessivamente per Elemento A, Elemento B ed Elemento C – sono ammessi sei fogli in formato A2, cinque cartelle in formato A4 e, con tolleranza, tre cartelle in formato A3, da intendersi quindi come quantitativo complessivo da suddividere tra i tre elementi secondo preferenza dell’operatore economico.

Diversamente, nelle FAQ n. 1–5 e in particolare nella FAQ n. 4, pur ribadendo che la distribuzione del numero e del formato delle pagine rientra nella libertà organizzativa dell’operatore economico, viene suggerita una possibile articolazione così strutturata:

- 6 fogli formato A2 per il Criterio A e 5 cartelle in formato A4;
- 5 cartelle formato A4 e 3 cartelle formato A3 per il Criterio B;

- 5 cartelle formato A4 e 3 cartelle formato A3 per il Criterio C.

Tale indicazione sembrerebbe determinare complessivamente 6 fogli A2, 15 cartelle A4 e 6 cartelle A3, risultando quindi difforme rispetto a quanto indicato nel punto 16.2 del DIP, che prevede un quantitativo complessivo inferiore per l'intera offerta tecnica.

Si chiede pertanto di chiarire quale indicazione debba considerarsi prevalente, ovvero:

- se i limiti dimensionali indicati nel Disciplinare di gara al punto 16.2 debbano intendersi come complessivi per l'intera offerta tecnica, da ripartire tra gli Elementi A, B e C;
- oppure se debbano essere applicati separatamente per ciascun criterio, secondo l'impostazione suggerita nella FAQ n. 4.

R. Si conferma il contenuto della risposta data alla FAQ n. 4.

Sondrio, 06 marzo 2026

Il Delegato dal Responsabile Unico del Progetto

Dott. Livio Tirone

Firmato digitalmente ex d. lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

FAQ N. 8

D. Si chiede di chiarire se il DGUE da compilare è quello editabile all'_B, il FILE XML allegato non risulta scaricabile.

R. In riferimento alla richiesta di chiarimento si comunica che, con determinazione dirigenziale Reg. Gen. n. 232/2026, la Stazione Appaltante ha provveduto a rettificare, per le motivazioni ivi indicate, il documento e-DGUE Request che risultava inizialmente corrotto e che ora risulta scaricabile ed editabile. Si precisa inoltre che, a seguito di verifica effettuata in data odierna anche dal Servizio Informatico del Comune, il file XML allegato nella documentazione di gara, sia sul sito istituzionale del Comune sia sulla Piattaforma Sintel, risulta correttamente scaricabile.

FAQ N. 9

D. Si chiede di allegare lo schema di contratto e il capitolato speciale in quanto non presenti a base gara.

R. Si comunica che tra la documentazione di gara è presente lo schema del “*CONTRATTO DISCIPLINARE DI INCARICO*”, documento che per sua natura e contenuti assolve le funzioni sia dello schema di contratto sia del capitolato speciale.

Quanto sopra è confermato anche dall'art. 2.1.2, comma 1, lett. a) del Disciplinare di gara, il quale specifica che tale atto ha anche la “*funzione di Capitolato Speciale dei servizi di ingegneria e architettura in affidamento*”.

Sondrio, 13 marzo 2026

Il Delegato dal Responsabile Unico del Progetto

Dott. Livio Tirone

Firmato digitalmente ex d. lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

FAQ N. 10

Quesito 1) In riferimento alla procedura in oggetto, si richiede un chiarimento necessario alla corretta formulazione dell'offerta tecnica. Sebbene il titolo dell'appalto identifichi il 'Lotto A' come oggetto dell'affidamento, si rileva che nella documentazione di gara manchi un elaborato grafico di sintesi che ne definisca univocamente i confini d'intervento. In particolare, si osserva che gli unici elaborati

riportanti una distinzione (A16a e A16b) presentano perimetrazioni grafiche incerte che, in diversi punti, risultano compenetrarsi o sovrapporsi tra il Lotto A e il Lotto B. Tale ambiguità non consente di individuare con precisione il limite fisico entro cui l'operatore economico è legittimato a proporre le varianti progettuali alternative e/o integrative al PFTE. Si chiede pertanto alla Stazione Appaltante di fornire un elaborato di perimetrazione definitiva o di chiarire se, ai fini dell'offerta, l'O.E. debba considerare come ambito d'intervento l'intera porzione di edificio interessata da tali tavole, indipendentemente dalle sovrapposizioni grafiche tra i lotti.

Quesito 2) In riferimento al paragrafo '2.1.2. Documentazione a base di gara' del Disciplinare, si rileva che tra gli elaborati citati figura il modello BIM di Castel Masegra (rilievo e modellazione del Laboratorio Gicarus del Politecnico di Milano). Tale file, tuttavia, non risulta presente nel link della documentazione di gara. Si chiede pertanto di chiarire se il modello BIM debba essere considerato parte integrante della documentazione di gara e, in caso affermativo, di procedere alla sua tempestiva pubblicazione.

Risposta al quesito 1) In ordine alla delimitazione dell'ambito di intervento, si conferma che l'oggetto dell'affidamento è circoscritto al **Lotto A**.

Tuttavia, ai fini della corretta formulazione dell'offerta tecnica e della proposizione di eventuali alternative progettuali al PFTE, laddove gli elaborati A16a (*Quadro Economico "Lotto A" di intervento*) ed A16b (*Quadro Economico "Lotto B" di intervento*) non presentino una precisa perimetrazione univoca o abbiano zone di sovrapposizione tra Lotto A e Lotto B, l'Operatore Economico può considerare come ambito di studio e proposta l'intera porzione connessa funzionalmente al Lotto A, desumibile dalle lavorazioni descritte nel PFTE negli allegati A15a (*Preventivo sommario opere edili architettoniche - "Lotto A" di intervento*) S6 (*Preventivo sommario opere strutturali*) IM4a (*Preventivo sommario impianti meccanici - "Lotto A" di intervento*) e IE4a (*Preventivo sommario impianti elettrici - "Lotto A" di intervento*).

Resta inteso che la definizione puntuale del perimetro di intervento e il coordinamento tecnico per le eventuali interferenze con il Lotto B verranno perfezionati ed assolti in sede di esecuzione del servizio di progettazione, congiuntamente con le indicazioni della Stazione Appaltante e della competente soprintendenza.

Risposta al quesito 2) Si chiarisce che, come indicato al paragrafo 2.1.2, comma 2, del Disciplinare di gara, *"gli elaborati bidimensionali ed il modello BIM di Castel Masegra (Sondrio), il cui rilievo e modellazione sono stati eseguiti dal Laboratorio Gicarus del Politecnico di Milano"* non costituiscono documentazione posta a base di gara ai fini della formulazione dell'offerta economica e tecnica.

Tali elaborati rientrano tra la documentazione tecnica conoscitiva che la Stazione Appaltante renderà disponibile esclusivamente all'operatore economico affidatario in fase di avvio dell'esecuzione del servizio, quale supporto operativo per l'espletamento dell'incarico. Pertanto, non è prevista la pubblicazione della citata documentazione.

FAQ N. 11

D. In riferimento al punto 6.3.3 del Disciplinare di Gara, e con specifico riferimento al comma 3a) *"....Nello staff o gruppo di lavoro dell'Offerente possono essere presenti altre figure professionali diverse o eccedenti rispetto a quelle di cui al comma 1....."*, si chiede se le figure eccedenti debbano partecipare come componenti di RTP da costituirsi oppure possano essere indicati come consulenti esterni.

R. In merito al punto 6.3.3 del Disciplinare di Gara, si chiarisce che le figure professionali 'diverse o eccedenti' rispetto a quelle minime obbligatorie possono essere indicate dall'Offerente secondo la propria autonomia organizzativa.

Tali figure possono, pertanto, far parte direttamente della struttura stabile dell'Offerente (dipendenti o collaboratori continuativi), essere inserite come componenti di un costituendo RTP, oppure essere indicate come consulenti esterni/professionisti incaricati, fermo restando che la responsabilità della

prestazione e il coordinamento del gruppo di lavoro rimangono in capo al soggetto concorrente (o al mandatario in caso di RTP).

FAQ N. 12

D.1 Per la presente procedura deve essere compilato sia il DGUE file.xml sulla piattaforma Sintel che il file editabile All_B_DGUE_editabile?

D.2 Se si deve compilare anche il file editabile siamo a chiedere delle delucidazioni sulla compilazione della tabella 8 a pagina 21, in special modo dove viene richiesto $S = \text{Somma } (1 \div 4) \text{ Giorni totali nel triennio}$. Cosa si intende per giorni totali nel triennio?

R.1 Si conferma che l'operatore economico è tenuto a compilare entrambi i documenti. Nello specifico, deve essere compilato sia il modello **DGUE in formato .xml** direttamente sulla piattaforma Sintel (o caricando il file generato esternamente), sia il file "**All_B_DGUE_editabile**" debitamente compilato e firmato digitalmente. Quest'ultimo, infatti, integra dichiarazioni specifiche e tabelle di dettaglio (come la Tabella 8.a) necessarie alla verifica dei requisiti di capacità tecnica e professionale richiesti dal Disciplinare., in quanto contenente dichiarazioni integrative necessarie alla procedura.

R.2 Tabella 8 (pag. 21) - Valore S: Il valore richiesto alla voce " $S = \text{Somma } (1 \div 4) \text{ Giorni totali nel triennio}$ " si riferisce alla sommatoria dei giorni di vigenza del rapporto di lavoro/collaborazione per tutto il personale tecnico indicato nei punti da 1 a 4 (dipendenti, parasubordinati e consulenti/collaboratori), calcolati nel triennio di riferimento indicato nel Disciplinare di gara.

1. Calcolo del valore S: Per ogni unità di personale, vanno conteggiati i giorni solari (naturali e consecutivi) intercorsi tra la data di inizio e la data di fine del contratto (o fino al 31/12 dell'anno di riferimento) nel periodo considerato.
2. Riproporzionamento: Per il personale a tempo parziale (punto 2.b), il numero di giorni deve essere riproporzionato in base alla percentuale di orario svolto (es. un dipendente al 50% per un intero anno conta come 182,5 giorni).
3. Calcolo finale ($A / 3$): Dividendo il totale dei giorni (S) per 365 si ottiene il dato "anni-uomo" (A). Dividendo ulteriormente A per 3 (annualità del triennio) si ottiene la media annua delle unità di personale tecnico, valore che attesta il possesso del requisito.

Sondrio, 17 marzo 2026

Il Delegato dal Responsabile Unico del Progetto

Dott. Livio Tirone

Firmato digitalmente ex d. lgs. n. 82/2005 e s.m.i.