

Spettabili  
Operatori Economici

Milano, 17.6.2026

**Oggetto: Procedura negoziata senza bando previa consultazione di almeno  
10 operatori economici ai sensi dell'art. 50 lett. d) del D Lgs 36/2023 per  
l'affidamento della riqualificazione degli spazi del piano secondo dell'Edificio  
B12, sede del D.A.E.R., Lotti 1 e 2, Milano - Bovisa - La Masa  
Codice Lavoro 08\_2024\_5  
CUP D44D23005110005  
CIG BA17434B60  
Chiarimenti 1**

**Risposte parte dei quesiti prevenuti dal 12.6.2026 al 17.6.2026**

In relazione ai quesiti di comune interesse pervenuti da parte degli operatori economici si riportano in allegato le relative risposte fornite.

L'occasione è gradita per porgere,  
Distinti saluti.

Il Responsabile Unico Del Progetto  
arch. Dario Domenico POLI

## **Risposte quesiti**

### **Quesito n. 1**

Si richiede di specificare il numero di operatori economici invitati alla procedura.

### **Risposta al quesito n. 1**

La procedura negoziata senza bando in corso è caratterizzata da una fase di invito connotata da riservatezza, funzionale a garantire il corretto svolgimento della competizione e il rispetto dei principi di *par condicio*, imparzialità e segretezza delle offerte. Pertanto, in pendenza della procedura di gara, non è possibile fornire informazioni relative al numero degli operatori economici invitati, in quanto tale dato non è oggetto di comunicazione agli operatori durante lo svolgimento della procedura.

### **Quesito n. 2**

Relativamente alla categoria OS28 è possibile subappaltarla al 100% purché a impresa in possesso dei requisiti?  
E' possibile partecipare con la categoria OG11 II anziché con la cat.OS28?

### **Risposta al quesito n. 2**

Si rinvia ai seguenti punti del Disciplinare di gara  
3.1.1. Indicazioni per i concorrenti che ricorrono al subappalto qualificante  
2.3. Requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi.

### **Quesito n. 3**

Si è in possesso della sola categoria OG1 IV bis, si chiede se si possono subappaltare le opere scorporabili per le categorie OS28 e OS30.

### **Risposta al quesito n. 3**

Si rinvia al punto 3.1.1. Indicazioni per i concorrenti che ricorrono al subappalto qualificante del Disciplinare di gara.

### **Quesito n. 4**

Si chiede se è previsto il sopralluogo obbligatorio a pena di esclusione.

### **Risposta al quesito n. 4**

Il sopralluogo non è obbligatorio.

**Quesito n. 5**

Si chiede conferma che il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo (non OEPV).

**Risposta al quesito n. 5**

Si rinvia al punto 4.2 del Disciplinare di gara.

**Quesito n. 6**

Si chiede conferma che il sopralluogo non sia richiesto obbligatoriamente

Si chiede se è possibile richiedere anticipazione contrattuale

**Risposta al quesito n. 6**

Si conferma

Si è possibile, come da normativa.

**Quesito n. 7**

Tra gli atti del progetto esecutivo pubblicato sulla pad non è presente lo schema di contratto.

**Risposta al quesito n. 7**

Lo schema di contratto è caricato in documentazione di gara.

**Quesito n. 8**

Premesso che l'art. 78 comma 1, lettera f) del D.Lgs n. 209/2024 (correttivo al D.Lgs n. 36/2023), modifica l'art. 5 comma 1, lettera a) dell'allegato I.7 del D.Lgs n. 36/2023 (codice degli appalti) come segue: a) lavori a misura ovvero a corpo nei soli casi in cui, in relazione alla caratteristiche specifiche dell'opera o del lavoro, la stazione appaltante motivandolo espressamente, ne tiene necessario il ricorso;

il corrispettivo a corpo è una scelta residuale e deve essere motivata espressamente;

Considerato \_\_\_\_\_ che:

La stazione appaltante, negli atti pubblicati non ha espressamente motivato la scelta del \_\_\_\_\_ corrispettivo \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ corpo;

Stabilito \_\_\_\_\_ che:

Secondo la giurisprudenza, l'errore materiale o l'omissione commessa nella lex specialis richieda un'apposita rettifica del bando e del disciplinare da parte della stazione appaltante fatta con le stesse forme di detti atti e non già con un semplice chiarimento del responsabile unico del procedimento (in termini, Cons. Stato, , sez. III, 7 gennaio 2022, n. 64; TAR Lazio, sez. III-quater, 6 dicembre 2018, n. 11828; Cons. Stato, sez. V, 8 novembre \_\_\_\_\_ 2017, \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ 5162).

Alla luce di quanto premesso, considerato e stabilito, si chiede una formale rettifica alla *lex specialis* di gara.

**Risposta al quesito n. 8**

All'art. 4 del Capitolato Speciale d'Appalto sono riportati i motivi del prezzo a corpo.

**Quesito n. 9**

All'interno dello ZIP documenti di gara il documento l'Allegato 1 non si apre.

**Risposta al quesito n. 9**

L'Allegato 1 è stato caricato in documentazione di gara della piattaforma.

**Quesito n. 10**

Con il possesso della sola OG1 IV bis, tutte le prestazioni OS28-OS30 possono essere subappaltate complessivamente a operatore economico dotato di OG11 III-bis?

**Risposta al quesito n. 11**

Si rinvia al punto 2.3. Requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi del disciplinare di gara.

**Quesito n. 12**

Si chiede se è prevista presa visione luoghi assistita, con rilascio da parte della stazione appaltante di attestazione avvenuto sopralluogo.

**Risposta al quesito n. 12**

Il sopralluogo non è obbligatorio.

**Quesito n. 13**

Chiediamo se il sopralluogo è obbligatorio.

**Risposta al quesito n. 13**

Il sopralluogo non è obbligatorio.

**Quesito n. 14**

L'impresa è in possesso di categoria OG1 classifica V, che copre per intero l'importo dei lavori.

Si chiede se è corretto partecipare alla procedura negoziata dichiarando di subappaltare la categoria prevalente OG1 nel limite del 49,99% e le categorie scorporabili OS30 e OS28 al 100% a imprese qualificate.

**Risposta al quesito n. 14**

Si rinvia ai seguenti punti del Disciplinare di gara

2.4. Subappalto ordinario ex art. 119 del Codice

3.1.1. Indicazioni per i concorrenti che ricorrono al subappalto qualificante.

**Quesito n. 15**

Non trovando riferimenti nella lettera di invito si chiede conferma che quanto riportato nel Capitolato Speciale d'Appalto all' ART. 6 - TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI e di seguito riportato, sia corretto:

"Il tempo utile complessivo per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente Appalto è di 462 giorni naturali e consecutivi decorrenti secondo le modalità seguenti: per il Lotto 1 il tempo utile per l'esecuzione dei lavori è di 217 giorni naturali e consecutivi. Tale termine decorrerà dalla data del relativo verbale di consegna dei lavori cui seguirà un corrispondente certificato di ultimazione lavori. per il Lotto 2 il tempo utile per l'esecuzione dei lavori è di 245 giorni naturali e consecutivi. Tale termine decorrerà dalla data del relativo verbale di consegna dei lavori cui seguirà un corrispondente certificato di ultimazione lavori. Tra l'ultimazione dei lavori del Lotto 1 e l'avvio dei lavori del Lotto 2 è previsto un periodo di 100 giorni naturali e consecutivi, destinato allo svolgimento di attività complementari necessarie per consentire l'attivazione e i traslochi del personale all'interno degli spazi oggetto d'intervento. Tali attività sono escluse dal presente Appalto, come da cronoprogramma.

Si precisa che qualora tali attività fossero concluse prima del periodo massimo indicato, l'Appaltatore è tenuto ad avviare i lavori relativi al Lotto 2 a valle di opportuno verbale convocazione per la consegna dei lavori del Lotto 2 da parte del Direttore dei Lavori. L'Appaltatore dovrà considerare il suddetto periodo di tempo previsto tra i due lotti funzionali (Lotto 1- Lotto 2) nella formulazione dell'offerta."

**Risposta al quesito n. 15**

L'operatore economico deve fare riferimento al contenuto dell'art. 6 del Capitolato Speciale d'Appalto.

**Quesito n. 16**

Si chiede se vi è obbligo di sopralluogo e se la Stazione Appaltante rilascia attestazione di presa visione.

**Risposta al quesito n. 16**

Il sopralluogo non è obbligatorio.

**Quesito n. 17**

Considerato che l'appalto è costituito da due lotti funzionali si chiede se ci sono dei vincoli per l'inizio e/o la fine dei lavori.

**Risposta al quesito n. 17**

L'articolazione del contratto è descritta all'art. 6 del Capitolato Speciale d'Appalto.

**Quesito n. 18**

E' necessario presentare l'offerta in bollo ed è necessario svolgere il sopralluogo ed eventualmente in che modalità.

### **Risposta al quesito n. 18**

Non è necessario il bollo e non è obbligatorio il sopralluogo.

### **Quesito n. 19**

Si chiede conferma che non sia previsto sopralluogo obbligatorio delle aree interessate dagli interventi.

Si chiedono maggiori dettagli circa l'indicazione della suddivisione dell'appalto in due lotti pur essendo indicato, ai fini della partecipazione, un unico CIG. In quale senso deve essere intesa tale articolazione?

### **Risposta al quesito n. 19**

Il sopralluogo non è obbligatorio.

Trattasi di lotti funzionali la procedura è unica. La suddivisione in lotti deve essere interpretata come articolazione interna dell'appalto, non come gare separate.

### **Quesito n. 20**

Chiediamo la possibilità di ricevere i CME in formato editabile, al fine di rendere più fruibile la valutazione economica.

### **Risposta al quesito n. 20**

Non sono disponibili.

### **Quesito n. 21**

|                |          |   |         |         |             |
|----------------|----------|---|---------|---------|-------------|
| All'interno    | troviamo | 3 | computi | metrici | estimativi: |
| - opere civili | lotto    | 1 | per     | €       | 457.659,50  |
| - opere civili | lotto    | 2 | per     | €       | 938.059,56  |
| - strutture    | per      |   |         | €       | 157.789,06. |

Il totale dei tre computi risulta essere di € 1.553.508,12 mentre il totale dell'appalto è di € 2.720.022,81 comprensivo di oneri per la sicurezza e manodopera. Chiediamo un chiarimento in merito e se sono presenti ulteriori computi metrici relativi agli impianti elettrici e meccanici.

### **Risposta al quesito n. 21**

I CME degli impianti sono stati caricati in documentazione di gara della piattaforma come da comunicazione a tutti gli invitati del 16.6.2026

### **Quesito n. 22**

Si chiede conferma che come riportato al punto 2.5 della lettera di invito non è richiesta la presentazione della garanzia provvisoria.

### **Risposta al quesito n. 22**

Si conferma.

### **Quesito n. 23**

1) Subappalto qualificante  
Si chiede conferma che il concorrente in possesso della categoria prevalente OG1

classifica III-bis possa partecipare  
dichiarando il ricorso al subappalto qualificante per le categorie scorporabili a  
qualificazione obbligatoria OS30 e  
OS28, come previsto dall' art. 3.1.1 del Disciplinare.  
2)ATI

Si chiede la conferma che il concorrente in possesso della categoria OG 1 III bis possa partecipare in ATI con impresa qualificata per le categorie OS30 e OS28.

**Risposta al quesito n. 23**

- 1) Si conferma.
- 2) Si conferma.

**Quesito n. 24**

Il modello D.G.U.E. non prevede di indicare chiaramente le categorie scorporabili/subappaltabili che si intendono subappaltare. Si chiede se è possibile aggiungere nella cartella della documentazione amministrativa una dichiarazione riferita al subappalto.

**Risposta al quesito n. 24**

Si è possibile.

**Quesito n. 25**

Dal Capitolato non si evince se è prevista anticipazione contrattuale, si richiede dunque di specificare in merito; inoltre nei documenti generali non troviamo la bozza del contratto.

**Risposta al quesito n. 25**

Si è possibile richiedere l'anticipazione, come da normativa.  
Lo schema del contratto è caricato in documentazione di gara della piattaforma Sintel.

**Quesito n. 26**

Si chiede se il sopralluogo della procedura è obbligatorio.

**Risposta al quesito n. 26**

Non è obbligatorio.

**Quesito n. 27**

A integrazione del precedente chiarimento, con la presente si precisa che non sono disponibili i seguenti ulteriori documenti:

Schema di contratto  
- 11\_Capitolato Speciale d'Appalto\_Disposizioni amministrative

**Risposta al quesito n. 27**

I documenti sono caricati in documentazione di gara della piattaforma Sintel.

**Quesito n. 28**

Non siamo riusciti a individuare il CME delle opere edili? Potete gentilmente indicarci dove lo possiamo trovare?

**Risposta al quesito n. 28**

I CME delle opere edili si trovano nella cartella del progetto ZIP 1.

**Quesito n. 29**

E' possibile avere i CME per opere edili ed impianti in formato editabile (excel o primus)?

**Risposta al quesito n. 29**

Non è possibile.

**Quesito n. 30**

E' previsto da bando il pagamento dell'anticipazione del 20% sull'importo contrattuale, in quanto sul CSA non ne troviamo l'indicazione?

**Risposta al quesito n. 30**

E' previsto, come da normativa.