

Spettabili
Operatori Economici

Milano, 18.6.2026

**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 2-PROROGA**

Risposte parte dei quesiti prevenuti dal 12.6.2026 al 18.6.2026

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 ai quesiti

Quesito n. 31

Si chiede di indicare dove poter reperire la Determina Direttoriale prot. 136493 del 27.5.2026 e la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 121 del 27.1.2026 (vedasi pag. della lettera di invito).

Risposta al quesito n. 31

La Determina Direttoriale e la delibera del Consiglio di Amministrazione indicate nel Disciplinare di gara, quali atti di avvio della procedura, sono stati caricati in documentazione di gara della piattaforma, rendendole disponibili a tutti gli operatori economici invitati.

Quesito n. 32

- 1) A seguito di verifica dei computi metrici estimativi predisposti a base di gara, abbiamo riscontrato una discrepanza tra la somma degli importi dei singoli CME e quanto previsto in disciplinare.
Allegiamo tabella riassuntiva con le cifre desunte dagli elaborati.
- 2) In riferimento ai computi metrici sommando gli importi:
Opere civili Lotto 1
Opere civili Lotto 2
Strutture
Elettrico/Meccanico Lotto 1
Elettrico/Meccanico Lotto 2
il totale è di € 2.846.259,68.
Il totale dei lavori è di € 2.862.650,31 oltre oneri della sicurezza per un totale di € 2.720.022,81.
Chiediamo un chiarimento in merito.
- 3) In fase di analisi della documentazione di gara finalizzata alla formulazione dell'offerta, rileva alcune disallineanze economico-quantitative tra gli elaborati grafici/estimativi e il Disciplinare di Gara.
Si richiede, pertanto, cortese riscontro e delucidazione in merito ai seguenti punti:
 1. Discrepanza Importo a Base di Gara / Somma Computi Metrici Estimativi:
Dal conteggio analitico e dalla somma matematica dei Computi Metrici Estimativi (CME) allegati alla documentazione di gara, nello specifico:
 - CME Opere Civili Lotto 1 + CME Opere Civili Lotto 2
 - CME Impianti Lotto 1 + CME Impianti Lotto 2si ottiene un importo complessivo pari a € 2.688.470,5. Di contro, nel Disciplinare di Gara (con particolare riferimento al quadro riassuntivo e alla tabella di dettaglio a pag.42), l'importo soggetto a ribasso d'asta posto a base di gara viene indicato in € 2.682.650,31. Si chiede di chiarire a quale dei due importi



occorra fare riferimento e come sanare tale disallineamento in fase di offerta.

2. Inclusione/Esclusione del CME Strutture:

All'interno della documentazione di gara risulta allegato un ulteriore elaborato denominato "CME Strutture", a sua volta suddiviso nelle seguenti sezioni d'intervento:

- Ristrutturazione terrazza: € 40.294,56
- Intervento controsoffitto B12: € 157.789,06

Tuttavia, tali voci e i relativi importi non trovano riscontro né inserimento all'interno della tabella di dettaglio a pag.42 sopra menzionato. Si chiede di specificare se le lavorazioni strutturali contenute nel suddetto CME siano da ritenersi incluse nei lotti e negli importi di gara (e in quale misura/categoria) o se l'elaborato sia stato inserito a mero titolo informativo.

- 4) Sommando i totali dei computi metrici estimativi (civili, strutture, meccanici, elettrici) il totale non corrisponde agli importi indicati nel disciplinare di gara.
- 5) Controllando i vari cme che abbiamo ricevuto mi risultano i seguenti calcoli:
opere civili lotto 1 = 457.659,50 euro
opere civili lotto 2 = 938.059,56 euro
opere strutturali = 157.789,06 euro+ euro 40.294.56
impianti lotto 1= 540.426,20 euro
impianti lotto 2= 752.325,36 euro
il totale risulta essere di euro 2.846.259,68 quindi superiore all'importo scritto nel disciplinare (euro 2.720.022,81).
- 6) Iniziando a valutare i CME di gara è emerso che la somma dei vari totali supera la base gara di lavori, nel dettaglio:
157.789,06 strutture
457.659,50 edile lotto 1
938.059,56 edile lotto 2
752.325,36 impianti lotto 1
540.426,20 impianti lotto 2
2.846.259,68 tot cme
- 7) Dalla somma dei Computi Metrici Pubblicati (CME OPERE CIVILI LOTTO 1 + CME OPERE CIVILI LOTTO 2 + CME STRUTTURE + CME IMPIANTI LOTTO 1 + CME IMPIANTI LOTTO 2) risulta un totale pari a 2.886.554,25 euro, differente dall'importo Base d'Asta di 2.682.650,31 euro indicato nel Disciplinare di Gara
- 8) All'interno della documentazione sono presenti i seguenti computi metrici estimativi:
 - CME opere civili lotto 1 = € 457.659,50
 - CME opere civili lotto 2 = € 938.059,56
 - CME strutture = € 157.789,06
 - CME impianti lotto 1 = € 540.426,20
 - CME impianti lotto 2 = € 752.325,36

Il totale dei cinque computi metrici risulta essere pari ad € 2.846.259,68, mentre da disciplinare di gara l'importo soggetto a ribasso risulta pari ad € 2.682.650,31.

- 9) Si segnala che la somma dei computi non combacia con l'importo totale della gara di appalto indicato su disciplinare.

La somma dei computi è pari ad € 2.728.763,42 mentre da Disciplinare:

L'importo a ribasso è: 2.682.650,31

Il totale appalto è: 2.720.022,81

Risposta al quesito n. 32

Con riferimento ai computi metrici estimativi dell'appalto in oggetto si specifica quanto segue:

1. Il computo metrico estimativo delle opere civili – lotto 2 – pubblicato in documentazione di gara contiene un refuso relativo allo smaltimento degli arredi. Tale lavorazione non è infatti inclusa nell'appalto in oggetto. La versione aggiornata del predetto computo è caricata nella cartella “aggiornamenti elaborati progettuali”. Nella stessa cartella sono caricati la relazione generale e il capitolato speciale d'appalto opere civili aggiornati in coerenza alla suddetta modifica.
2. Il computo metrico estimativo delle strutture pubblicato in documentazione di gara è da considerare un dettaglio delle voci di computo già comprese nei CME opere civili come di seguito indicato:
 - a. CME opere civili lotto 1:
 - i. voce nr. 59: Struttura a supporto per la nuova controsoffittatura
 - ii. voce nr. 65: Ristrutturazione terrazza Riqualficazione patio
 - b. CME opere civili lotto 2:
 - i. voce nr. 61: Struttura a supporto per la nuova controsoffittatura

Pertanto, gli importi indicati nel CME strutture sono già compresi nei CME opere civili e non devono essere ulteriormente conteggiati.

Per maggiore chiarezza si riepilogano gli importi dei CME del progetto esecutivo:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| - CME opere civili lotto 1: | 457.659,50 € |
| - CME opere civili lotto 2: | 932.239,25 € |
| - CME impianti lotto 1: | 540.426,20 € |
| - CME impianti lotto 2: | 752.325,36 € |
| - CME oneri sicurezza: | 37.372,50 € |
| - TOTALE CME: | 2.720.022,81 € |

Quesito n. 33

- a. Salvo nostri errori attualmente non risulta presente tra la documentazione messa a disposizione il file denominato "SDP - Pianta controsoffitti - disegno posa /imp.meccanico_I-4 4.2.1 OC 0140 01".

- b. A seguito di controllo incrociato tra elenco elaborati e progetto esecutivo caricato a portale, segnaliamo la mancanza dell'elaborato: I-4 4.2.1 OC 0140 01 SDP - Pianta controsoffitti - disegno posa /imp.meccanico.

Risposta al quesito n. 33

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

Quesito n. 34

- a. Nel disciplinare di gara l'importo complessivo delle opere OG1+OS28+OS30+oneri sicurezza è pari a € 2.720.022,81 mentre sommando gli importi dei CME ricevuti l'importo complessivo sarebbe di € 2.725.843,12. Anche la ripartizione degli importi tra le varie categorie SOA non corrisponde ai CME ricevuti.
- b. Nel computo edile lotto 2 è prevista l'attività di smontaggio degli arredi esistenti ma sono esclusi gli oneri di smaltimento e di trasporto e/o stoccaggio a deposito per la quota di arredi da conservare.
- c. Nel CSA strutture punto 2 si prevede la realizzazione di mock-up di elementi complessi. E' possibile avere maggiori dettagli?
- d. Nel CSA strutture punto 2.2 si prevedono a carico dell'appaltatore gli oneri di occupazione suolo pubblico. A quale area di cantiere e relativa durata si fa riferimento?

Risposta a quesito n. 34

Lettere a. e b. si rinvia alla risposta del quesito n.32.

Lettera c. L'indicazione sul mock-up riportata nel CSA strutture è un refuso da non considerare.

Lettera d. Le opere oggetto dell'appalto sono all'interno del campus universitario del Politecnico di Milano, pertanto non sarà necessaria nessuna occupazione di suolo pubblico.

Quesito n. 35

Dove si trovano le Analisi dei prezzi unitari relativi alle voci non da prezziario (N.P.).

Risposta a quesito n. 35

Le analisi dei prezzi non sono disponibili.

PROROGA

Si comunica che a seguito dei quesiti pervenuti alla stazione appaltante con cui gli operatori economici hanno rilevato incongruenze tra gli importi computati a progetto e quelli indicati nel Disciplinare di gara e nel Capitolato speciale d'appalto – disposizioni amministrative, successivamente sanate attraverso integrazioni e aggiornamenti degli elaborati progettuali si proroga il termine per la presentazione delle offerte al 3 luglio 2026 alle h 16:00.