



**TENNACOLA** SpA  
SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

---

**CONCORSO DI PROGETTAZIONE, A PROCEDURA APERTA IN DUE FASI, PER  
LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DI TENNACOLA SPA**

**CHIARIMENTI**

**QUESITO N. 1**

In merito a quanto riportato sul disciplinare tecnico per il concorso di progettazione, si chiede un chiarimento per quanto riguarda la superficie del corpo di fabbrica adibito ad uffici-sala riunioni-sportello utenti.

Poiché sul disciplinare tecnico viene indicato:..... una superficie coperta di mq. 1.200 e si svilupperà su due piani utili.

Sul bando è stato riportato il termine “superficie coperta”, pertanto si chiede se i mq.1.200 stabiliti sono da considerarsi complessivi e quindi il piano terra e primo avranno una superficie di mq. 600, oppure se i due livelli avranno invece una superficie di mq. 1.200 ognuno.

**RISPOSTA**

La superficie coperta sarà pari a circa mq. 1.200 mentre la superficie utile lorda sarà di mq. 2.400.

**QUESITO N. 2**

Art. 8 punto 11 (Anonimato): Si chiede conferma che la busta contenente il plico anonimo debba riportare l'intestazione del mittente e relativo indirizzo.

**RISPOSTA**

Si conferma che, per partecipare alla gara, i soggetti interessati dovranno -a proprio rischio- far pervenire presso l'Ufficio Protocollo, improrogabilmente non più tardi del 26/09/2020 ore 12:00, una busta chiusa e sigillata indirizzata a: “TENNACOLA SPA, via Prati n. 20 - 63811 Sant'Elpidio a Mare (FM)”,

- mediante raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale;
- tramite agenzia di recapito autorizzata;
- consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo nei giorni feriali e nei termini di scadenza indicati.

Il detto plico, il tutto a pena di esclusione, dovrà essere chiuso con qualsiasi mezzo e garantire la segretezza del relativo contenuto e dovrà riportare l'intestazione del mittente con relativo indirizzo e recapiti telefonici ed e-mail e la seguente dicitura “CONCORSO DI PROGETTAZIONE, A PROCEDURA APERTA IN DUE GRADI, PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DI TENNACOLA SPA” - CIG: 839448000B.

Detto plico, deve contenere al suo interno una busta “anonima, chiusa, sigillata e bianca” nel cui frontespizio non deve essere presente alcuna indicazione, contenente al suo interno tre (3) ulteriori buste anonime A-B-C; in questo modo la stazione appaltante garantisce l'anonimato.

Si ribadisce che il recapito del plico nei termini rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e quindi la stazione appaltante non rilascia alcuna ricevuta per l'avvenuta ricezione, tranne nel caso di consegna a mano dove rilascia una fotocopia con numero di protocollo, timbro e firma dell'addetto al protocollo.

**QUESITO N. 3**

Art. 9 punto 2 paragrafo b) (Elaborati progettuali 1° Grado): si chiede se i 5 elaborati grafici richiesti (numero massimo) possano essere in formato minore di A0 e in caso affermativo quale sia il formato minore consentito.

**RISPOSTA**

E' ammesso qualunque formato minore o uguale di A0.

**QUESITO N. 4**

Il contenuto delle buste A, B e C può essere arrotolato?

**RISPOSTA**

Non vi sono impedimenti di sorta. Tuttavia, è preferibile non arrotolare i plichi d'offerta, la cui segretezza è comunque garantita, al fine di consentire un più agevole svolgimento delle operazioni di gara.

**QUESITO N. 5**

La relazione illustrativa può contenere immagini, schemi o materiale grafico necessario a supportare la proposta progettuale?

**RISPOSTA**

Sì, la composizione della relazione è rimessa alla libera scelta dell'operatore economico concorrente.

**QUESITO N. 6**

E' possibile progettare una nuova viabilità carrabile interna al lotto?

**RISPOSTA**

Sì, è previsto un numero minimo di parcheggi e quindi, è indispensabile ed opportuna una viabilità interna al lotto.

**QUESITO N. 7**

Che tipo di sviluppo è previsto per l'area ad est del lotto?

**RISPOSTA**

Nelle previsioni attuali l'area ha destinazione agricola. Non si esclude tuttavia che, in futuro, la strada antistante il lotto possa proseguire e ricongiungersi alla viabilità esistente della zona industriale Brancadoro ed è altrettanto probabile che l'area interclusa tra la strada ed i fabbricati industriali esistenti possa essere destinata ad ospitare altri insediamenti industriali/commerciali.

**QUESITO N. 8**

Si prega di chiarire quanto contenuto nel disciplinare tecnico di concorso: è auspicabile che nello spazio interno del magazzino-garage non ci siano pilastri.

**RISPOSTA**

Con l'espressione si intende che lo spazio interno del magazzino-garage non contiene pilastri interni.

**QUESITO N. 9**

In merito agli elaborati progettuali richiesti per il 1° grado, il bando non fornisce chiare indicazioni sulla quantità di tavole da consegnare, né la scala di rappresentazione, o se è necessario seguire un layout specifico per le tavole.

**RISPOSTA**

Sono previste max 5 tavole grafiche, in scala a libera scelta dell'operatore economico concorrente.

**QUESITO N. 10**

E' necessario garantire una certa percentuale di spazi lavoro *open space* per i settori commerciale e tecnico?

**RISPOSTA**

Non è specificata alcuna percentuale e quindi, è sufficiente attenersi al numero di uffici previsto nel Disciplinare Tecnico.

**QUESITO N. 11**

Quanti addetti sono previsti per ogni sportello per utenti?

**RISPOSTA**

Allo sportello utenti, sono previste max 3 postazioni per gli operatori addetti.

**QUESITO N. 12**

Bisogna rispettare una quantità minima di uffici per il settore direzionale?

**RISPOSTA**

E' sufficiente e necessario prevedere un ufficio a testa per il Direttore Generale, il Presidente e il Consiglio di Amministrazione.

**QUESITO N. 13**

Il bando non fornisce indicazioni funzionali sulla sala di disegno. Si tratta di uno spazio legato ad attività lavorative?

**RISPOSTA**

Per "Sala di disegno" si intende una stanza nella quale trovano ospitalità gli incaricati (almeno 2 addetti) alla elaborazione di disegni ed elaborati grafici.

**QUESITO N. 14**

Con la presente sono a chiedere se l'avvalimento per i requisiti finanziari e di capacità tecnica e professionale sia possibile fin dal primo grado. In caso negativo sono a chiedere in che modalità un professionista che non possiede tali requisiti possa partecipare al primo grado.

**RISPOSTA**

Per partecipare al 1° Grado del Concorso è necessario possedere solamente i requisiti di idoneità professionale e i requisiti generali, come previsto al punto 8.3) lettere A, B e C del Disciplinare di gara.

Pertanto, in questa fase non è richiesto il possesso di requisiti di capacità finanziaria, tecnica e professionale, necessari invece per l'ammissione al 2° Grado del Concorso da parte delle cinque migliori proposte ideative selezionate.

**QUESITO N. 15**

Nel disciplinare tecnico si parla di due corpi di fabbrica tra loro collegati: devono necessariamente essere staccati e distinti, o sarebbe possibile avere un volume unico, in cui la divisione tra le due macro-funzioni sia fatta con partizioni interne e percorsi distinti? In caso sia necessario avere due volumi separati, il collegamento tra i due corpi come deve avvenire: basterebbe un percorso coperto o è necessario che sia protetto/climatizzato? Il collegamento deve essere al piano terra o si può proporre un collegamento aereo e/o interrato? C'è una funzione del primo corpo di fabbrica che ha maggiore necessità di essere collegata con il secondo corpo di fabbrica?

**RISPOSTA**

Non devono essere necessariamente staccati. Scelta libera in capo al Progettista.

**QUESITO N. 16**

Il primo corpo di fabbrica deve prevedere una capienza minima di 100 persone: comprendono solo personale interno o anche visitatori?

**RISPOSTA**

Nel primo corpo di fabbrica deve essere prevista una sala riunioni per almeno 100 posti aperta a visitatori esterni e con ingresso indipendente.

**QUESITO N. 17**

E' necessario uno spazio reception per l'accoglienza degli ospiti/visitatori?

**RISPOSTA**

SI. E' necessario uno spazio reception per ospiti/visitatori e per gli utenti.

**QUESITO N. 18**

Sono esplicitati 25 uffici da due persone, per un totale di 50 persone. Le restanti 50 come sono distribuite?

**RISPOSTA**

Il limite di 100 persone è riferito esclusivamente alla capienza della sala riunioni.

**QUESITO N. 19**

Quanti sportelli per il pubblico devono essere previsti?

**RISPOSTA**

Risposta già fornita al quesito n. 11.

**QUESITO N. 20**

Quante sale riunioni servono? E' necessaria una sala riunioni/conferenze di grandi dimensioni dove avere comunicazioni con tutto il personale?

**RISPOSTA**

In aggiunta alla sala riunioni di 100 posti al piano terra è da prevedere almeno un'altra sala riunioni al piano primo del primo corpo di fabbrica per le riunioni del C.d.A. con una capienza di almeno 16 persone.

Può essere opportuna un'altra sala riunione per il personale dipendente con una capienza non superiore a 20 persone

**QUESITO N. 21**

Da quante persone è costituito il CdA?

**RISPOSTA**

Il CdA è composto da 5 membri.

**QUESITO N. 22**

Che caratteristiche deve avere la sala disegno, quante persone deve contenere e con quali apparecchiature?

**RISPOSTA**

Risposta già fornita al quesito n. 13.

**QUESITO N. 23**

Per quanto riguarda il secondo corpo di fabbrica: Che tipo di mezzi vi vengono ricoverati ed in quale quantità?

**RISPOSTA RETTIFICATA**

Vi saranno ospitati autovetture, autocarri e macchine operatrici (escavatori). Dovranno prevedersi almeno ventiquattro posti auto, 2 posti per autocarro 2 assi, 2 posti per escavatore 35 q.li.

**QUESITO N. 24**

E' necessaria una guardiania per il controllo accessi all'area?

**RISPOSTA**

NO. Può essere tuttavia opportuno prevedere la possibilità di realizzarla in futuro.

**QUESITO N. 25**

Dato che la struttura sarà composta da due soli piani, è ipotizzabile creare una copertura parzialmente praticabile e la creazione di un locale tecnico (che non costituisca un altro piano) per l'accesso in copertura?

**RISPOSTA**

SI. E' necessario tuttavia prevedere la possibilità di una futura sopraelevazione con un terzo piano di pari superficie di quello dei piani inferiori.

**QUESITO N. 26**

Dato che la struttura sarà composta da due soli piani, è ipotizzare creare una copertura superiore parzialmente praticabile e un locale di accesso alla copertura la dove non costituisca un altro piano?

**RISPOSTA**

SI, con le precisazioni specificate per il quesito 25.

**QUESITO N. 27**

Si richiede un chiarimento in merito alle modalità di collegamento tra i due corpi di fabbrica, ovvero se sia auspicabile che gli stessi siano in adiacenza, o se è ipotizzabile un loro distanziamento con collegamenti attraverso volumi ad hoc.

Nel secondo caso chiediamo inoltre se la separazione tra i due corpi debba rispettare la distanza minima tra pareti finestrate (D.M. 1444/68).

**RISPOSTA**

Scelta libera in capo al Progettista.

**QUESITO N. 28**

Si chiedono delucidazioni in merito al punto 8.11 del Disciplinare di gara in cui si dice che "i documenti inseriti nelle buste A e B devono essere anonimi, pena l'esclusione dalla gara". La busta A contiene la documentazione amministrativa che non può essere anonima.

**RISPOSTA**

Nella Busta A-Documentazione amministrativa, sul cui frontespizio dovrà essere riportato solo il codice alfanumerico identificativo del proponente, saranno inseriti i documenti amministrativi richiesti nel Disciplinare di gara che ovviamente non potranno essere anonimi. Per garantire la segretezza la Commissione di gara aprirà la Busta A solo dopo che saranno state esaminate le Buste B di tutti i partecipanti e formata la graduatoria.

**QUESITO N. 29**

Il Disciplinare tecnico precisa che "gli uffici dovranno essere organizzati prevedendo la possibilità di realizzare spazi aperti". Significa che il progetto deve includere terrazze e/o logge?

**RISPOSTA**

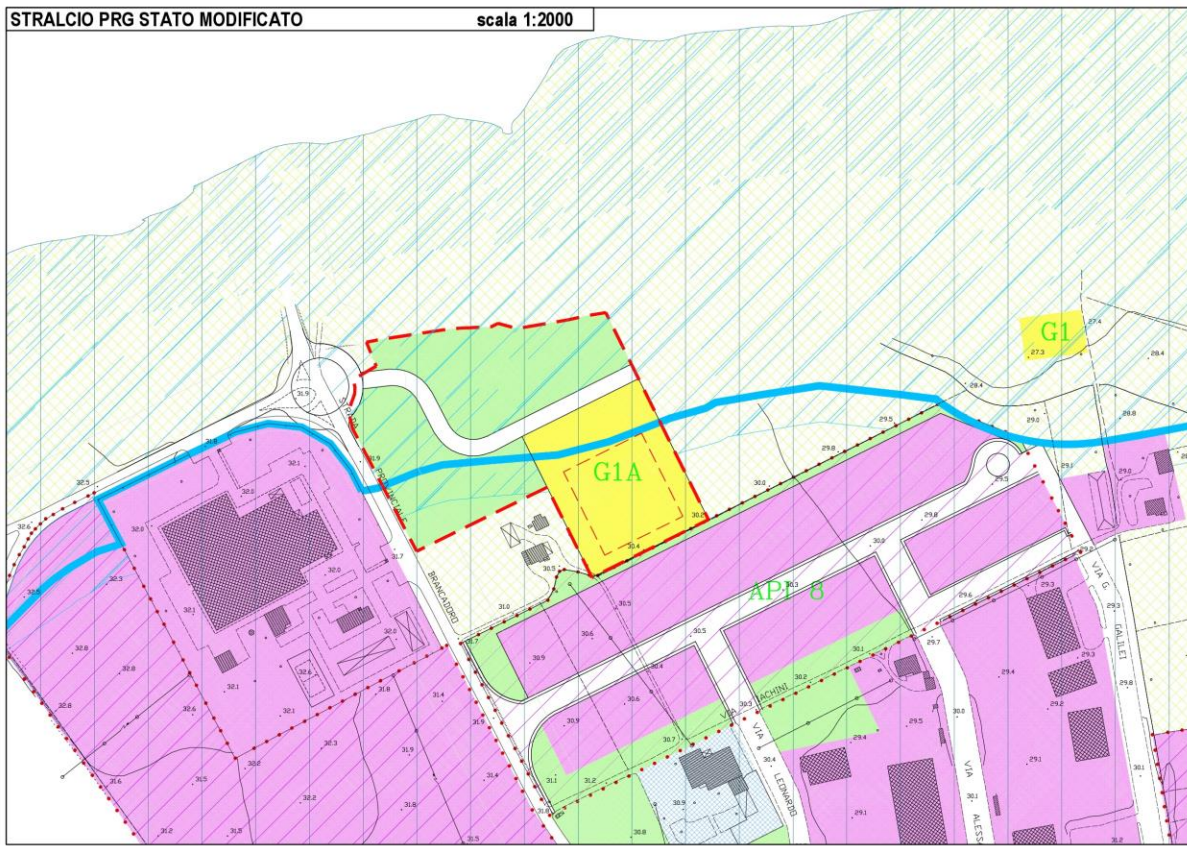
Si intende che gli uffici possono essere predisposti con pareti trasparenti o organizzati con la modalità "open space".

**QUESITO N. 30**

Sarebbe possibile mettere a disposizione dei concorrenti una planimetria con indicato il perimetro dell'area verde di mq 16.750 che circonda verso Nord il lotto di pertinenza e sulla cui sistemazione occorre fornire idee e indirizzi?

**RISPOSTA**

Si allega la planimetria dello stralcio del PRG nella quale è individuato il perimetro dell'area verde contiguo al lotto di pertinenza.



### **QUESITO N. 31**

Nel Disciplinare Tecnico si chiede che nel parcheggio aziendale esterno vengano previsti 2 posti per autocarri e 2 posti per escavatori. Le stesse dotazioni sono richieste tra i chiarimenti all'interno del 2° edificio magazzino/garage. Sono da mantenere entrambe le dotazioni?

### **RISPOSTA**

SI. E' opportuno prevedere le postazioni per n. 2 autocarri e n. 2 escavatori sia all'esterno che all'interno del garage.

### **QUESITO N. 32**

E' necessario tenere separata la viabilità dei mezzi aziendali (escavatori, camion) rispetto al parcheggio aziendale delle auto dei visitatori e dei dipendenti? Intendo soprattutto gli accessi/uscite dalla pubblica strada

### **RISPOSTA**

All'interno del perimetro recintato della sede aziendale, nel quale andranno collocati i due corpi di fabbrica destinati agli uffici ed al magazzino garage, saranno ammesse esclusivamente le autovetture dei dipendenti ed i mezzi aziendali non quelle dei visitatori o degli utenti che invece parcheggeranno sullo spazio antistante esterno all'area recintata sul cui fronte dovranno essere ricavati almeno due cancelli per ingresso/uscita. All'interno dell'area recintata non è obbligatorio separare i percorsi carrabili dei mezzi aziendali rispetto a quello dei dipendenti. La viabilità complessiva è a libera scelta del progettista.

**QUESITO N. 33**

E' stato chiarito che il CDA è composto da 5 membri: presidente (ufficio singolo), Direttore generale (ufficio singolo). Gli altri tre membri dello staff hanno bisogno anch'essi di ufficio singolo o va bene organizzarli in open space?

**RISPOSTA**

E' sufficiente un singolo ufficio per l'intero CdA, organizzato a libera scelta del progettista.

**QUESITO N. 34**

E' possibile avere gli impianti ad un piano interrato oppure devono essere considerati parte del piano terra? (1200 mq).

**RISPOSTA**

E' possibile prevedere un piano interrato o seminterrato per ospitare gli impianti o per altre destinazioni a libera scelta del progettista. Tenere in ogni caso conto delle quote del terreno e della quota minima del piano terra finito che non dovrà essere inferiore a quota 31,30 m slm.

**QUESITO N. 35**

Qual è la classe d'uso del fabbricato?

**RISPOSTA**

Trattandosi di edificio destinato all'espletamento di un servizio pubblico essenziale si farà riferimento alla classe 4.

**QUESITO N. 36**

Quando nel disciplinare si parla di "Superficie Coperta" si intende nella sua accezione urbanistica (al lordo di sporti di gronda, porticati e tettoie) o può essere considerata come superficie delimitata da pareti perimetrali?

**RISPOSTA**

Si considera come superficie delimitata dalle pareti perimetrali.

**QUESITO N. 37**

Posso partecipare al primo grado del concorso per la nuova sede del Tennacola senza il requisito economico finanziario di pagina 5, punto 8.3) lett. E e successivamente, se la proposta è selezionata al secondo grado, formo un gruppo di lavoro con almeno uno dei componenti che ha quel requisito finanziario ?

**RISPOSTA**

Risposta già fornita al quesito n. 14. Comunque nel caso di RTP il requisito economico-finanziario relativo al fatturato globale deve essere posseduto dal Raggruppamento nel suo complesso.

**QUESITO N. 38**

Con riferimento al Concorso di progettazione di cui in oggetto si chiede se gli elaborati grafici possono essere proposti in gara, con stampe montate su pannelli rigidi tipo forex 5 mm.

**RISPOSTA**

NO. L'offerta deve assicurare l'anonimato secondo le disposizioni previste nel Disciplinare di gara.



### **QUESITO N. 39**

Nei chiarimenti non è specificato se posso partecipare come CONCORRENTE SINGOLO al primo grado (allegato A) senza i requisiti di capacità finanziaria e, se la proposta viene selezionata, formare e comunicare il gruppo di lavoro nel secondo grado.

### **RISPOSTA**

Le previsioni di gara sul punto (paragrafo 8.2) appaiono chiare ed inequivocabili.

Cionondiméno, si precisa che il concorrente ammesso al 2° grado del Concorso può partecipare costituendo un gruppo di lavoro in possesso dei requisiti di qualificazione, generali e speciali, ferme restando le condizioni previste al citato paragrafo 8.2 (lett. A, B, C e D).

### **QUESITO N. 40**

E' possibile inviare i disegni stampati su supporto rigido in formato A1, senza che siano piegati o arrotolati?

### **RISPOSTA**

NO. L'offerta deve assicurare l'anonimato secondo le disposizioni previste nel Disciplinare di gara.

### **QUESITO N. 41**

1. Il Raggruppamento temporaneo non ancora costituito ha partecipato alla prima fase di gara nominando come capogruppo uno dei professionisti, ed è stato poi ammesso alla seconda fase di gara. Non essendo nella prima fase di gara richiesti specifici requisiti economico/finanziari e di capacità tecnico/professionale, né il professionista capogruppo né gli altri partecipanti all'RTP presentano i requisiti richiesti per partecipare alla seconda fase. Nella lettera di invito è esplicitato che il Raggruppamento temporaneo può modificare la sua composizione; alla luce di quanto sopra esposto, aggiungendo nuovi componenti che possiedono i requisiti minimi per la seconda fase di gara, è possibile modificare il nominativo del mandatario?
2. Nel caso in cui non fosse possibile cambiare il nominativo del mandatario può un concorrente facente parte dei Raggruppamento temporaneo ricomposto avvalersi dei requisiti mancanti al mandatario originale?
3. Il Raggruppamento temporaneo deve essere formalmente costituito per partecipare alla seconda fase di gara?
4. I partecipanti al gruppo di lavoro devono essere tutti facenti parte del Raggruppamento temporaneo?
5. Il mandatario e il capogruppo devono obbligatoriamente coincidere?

### **RISPOSTA**

1. Ai sensi del paragrafo 6) della Lettera di invito al 2° grado del Concorso, il concorrente mandatario (professionista singolo, società tra professionisti, società di ingegneria) che ha partecipato al 1° grado del Concorso e che intende modificare la composizione del raggruppamento originario deve mantenere il ruolo di mandatario della nuova compagine associativa.
2. Qualora il mandatario non possieda i requisiti di qualificazione prescritti ai fini della partecipazione al 2° grado del Concorso, potrà eventualmente utilizzare l'istituto dello

“Avvalimento dei requisiti”, *ex art.* 89, d.lgs. 50/16 e s.m.i., ai sensi e per gli effetti del paragrafo 11) della Lettera di invito.

3. In ogni caso, il RTP non deve essere necessariamente costituito ai fini della partecipazione alla gara, fermi restando comunque gli oneri di sottoscrizione dell’offerta da parte di tutti i relativi componenti.
4. I componenti del gruppo di lavoro, come elencati nell’All. D), in possesso dei relativi titoli professionali, devono necessariamente far parte del RTP concorrente alla gara.
5. Il progettista architettonico che riveste il ruolo di Capogruppo dello staff tecnico non deve necessariamente coincidere con il mandatario del RTP concorrente alla gara.

#### **QUESITO N. 42**

1. La progettazione del nuovo edificio dovrà soddisfare i requisiti richiesti dai C.A.M. (Criteri Ambientali Minimi) così come previsto all’art. 34 recante “Criteri di sostenibilità energetica e ambientale” del D.lgs. 50/2016 “Codice degli appalti”(modificato dal D.lgs 56/2017)?
2. Si richiede se la Stazione Appaltante intende sottoporre l’edificio ad un protocollo volontario di Certificazione Ambientale (LEED, BREAM ecc).
3. Alla luce della possibile pubblicazione di un nuovo DPCM maggiormente restrittivo, il quale limiterebbe l’attività di copisterie e rilegatorie, nonché limitazioni sulla mobilità territoriale, la stazione appaltante sta prendendo in considerazione una possibile proroga della consegna?

#### **RISPOSTA**

1. Ai fini della presentazione delle offerte, in questa fase non è necessario specificare il rispetto dei C.M.A, anche se sarà necessario tenerli in considerazione ed osservarli nelle fasi successive della progettazione.
2. L’applicazione volontaria di Certificazioni Ambientali supplementari sarà oggetto di valutazione da parte della Stazione appaltante nelle fasi successive della progettazione.
3. In considerazione delle misure di contrasto e di contenimento per il diffondersi del Virus COVID-2019, adottate dal Governo sul territorio nazionale, Tennacola SpA ha previsto un termine di ricezione delle offerte piuttosto ampio, per consentire agli operatori economici concorrenti alla procedura di gara di presentare offerte congrue ed esaustive.  
Ciò, contrariamente a quanto suggerito dal legislatore con il d.l. 76/20 (c.d. “Decreto Semplificazioni”), convertito in legge 120/20 che, all’art. 8, comma 1, lettera c), ha stabilito l’utilizzo di termini ridotti anche nelle procedure aperte.  
Per le motivazioni su indicate, Tennacola SpA non prevede, allo stato, la proroga del termine di presentazione delle offerte in gara.

#### **QUESITO N. 43**

Per il rispetto del requisito, previsto dall’art. 83, comma 8, del D. Lgs. 50/2016 e dalla lettera c) dell’allegato A1-bis, del possesso maggioritario da parte del mandatario dei requisiti economici-finanziari è sufficiente che quest’ultimo sia titolare di una percentuale di requisiti superiore rispetto alle mandanti, in relazione solo a ciò che è necessario per raggiungere i requisiti minimi prescritti dalla *lex specialis*?  
Nell’eventualità in cui il mandatario possieda da solo il 100% del requisito economico-finanziario, nella compilazione dell’allegato A1-bis lettera c) quale percentuale dovrà essere indicata dalle mandanti?

### **RISPOSTA**

Ai fini del possesso da parte del RTP del requisito di capacità economica-finanziaria [lett. e) del paragrafo 7) del disciplinare di gara] e del requisito di capacità tecnica e professionale [lett. g) del paragrafo 7) del disciplinare di gara] la mandataria deve possedere i suddetti requisiti in misura maggioritaria rispetto alle mandanti.

Qualora la mandataria possieda i suddetti requisiti integralmente (100%), le mandanti dovranno comunque indicare nell'Allegato A1-bis la percentuale minima dei requisiti da ciascuna di esse posseduta.

### **QUESITO N. 44**

In riferimento alla tabella relativa al Gruppo di lavoro compresa all'interno dell'allegato D "Dichiarazione sostitutiva", nel caso in cui nel Raggruppamento Temporaneo vi fossero più professionisti per ciascuna mansione è possibile scrivere in ogni campo più di un soggetto?

### **RISPOSTA**

SI. Resta fermo comunque che tutti i componenti del Gruppo di lavoro, come elencati nell'All. D), in possesso dei relativi titoli professionali, devono necessariamente far parte del RTP concorrente alla gara.