

Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento del servizio di gestione dei parcheggi pubblici presenti nell'edificio denominato MOLO sito in MIND ivi compresa la progettazione, fornitura e posa in opera dell'infrastruttura tecnologica e della segnaletica orizzontale e verticale.

QUESITI E RELATIVE RISPOSTE

QUESITO N. 16

In riferimento alla procedura in oggetto, con la presente si chiede cortesemente di ricevere tutte le planimetrie e piante già pubblicate tra i documenti di gara, ma in formato dwg.

RISPOSTA N. 16

Al seguente link sono scaricabili planimetrie, sezioni ed impianti elettrici in formato .dwg.

[Principia Drive - Documenti - Gara MOLO - Tutti i documenti](#)

QUESITO N. 17

La presente per sottoporre cortesemente i seguenti quesiti:

- 1) in riferimento alla comprova dei requisiti di capacità tecnica e professionale di cui all'Art. 10 lett. b.3) del Disciplinare, si chiede cortesemente conferma che, nel caso di committenti privati o soggetti privati, le attestazioni rilasciate non debbano riportare le categorie e ID opere cui i lavori si riferiscono;
- 2) per quanto attiene al requisito di cui all'Art. 10 lett. b.3) del Disciplinare lett. a) "servizio di gestione", si chiede cortesemente conferma che i "servizi valutabili" siano anche quelli in corso di erogazione alla data di pubblicazione del bando.

RISPOSTA N. 17

Di seguito la risposta ai quesiti formulati, seguendo la numerazione del quesito:

- 1) in riferimento alla comprova dei requisiti di capacità tecnica e professionale di cui all'art. 10 lett. b.3) del Disciplinare si precisa che l'indicazione delle categorie e ID opere non deve essere necessariamente riportata nelle attestazioni di regolare esecuzione;

- 2) per quanto attiene al requisito di cui all'art. 10 lett. b.3) del Disciplinare lett. a) "servizio di gestione", si precisa che, come previsto al medesimo art. 10, i servizi valutabili sono quelli iniziati e ultimati nell'arco temporale di riferimento, ovvero la parte di essi ultimata e approvata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente.

QUESITO N. 18

Con riferimento alla presente procedura si elencano i seguenti quesiti.

1. Specificare, oltre alle autorizzazioni connesse all'avvio dell'attività di gestione (SCIA, numero civico, ecc.), quali siano esattamente le ulteriori autorizzazioni a carico del gestore, soprattutto ai fini antincendio.
2. Confermare che i 90 posti auto "opzionali" siano disponibili da subito e pertanto l'OE possa considerare la relativa quota di canone già dal primo anno, da includere nella propria valutazione.
3. Si chiede chi sia responsabile della gestione, custodia e versamento in banca degli incassi provenienti dalla cassa manuale e dalle casse automatiche, e con quali modalità operative e relative tempistiche si richiede vengano effettuate tali attività.
4. Si chiede di specificare se sia prevista una rivisitazione dell'attuale piano di traffico veicolare che regola la sosta in strada per autoveicoli e motocicli nelle vie immediatamente prossime alla struttura ospedaliera ed al parcheggio oggetto di gara.
5. Considerando che i varchi sono 4 in ingresso e 4 in uscita per un totale di 8 varchi, si chiede per quale ragione siano richieste 16 telecamere per la lettura targhe.
6. Con riferimento agli ..."Adempimenti autorizzativi e supporto all'attivazione del servizio: l'Appaltatore dovrà farsi carico della predisposizione completa della documentazione tecnica e amministrativa necessaria per l'ottenimento dei titoli abilitativi relativi all'esecuzione delle prestazioni e all'avvio dell'attività di parcheggio"... si chiede se tali oneri attengono esclusivamente alle integrazioni tecnologiche richieste nella gara all'appaltatore o si fa riferimento a permessi edilizi, titoli autorizzativi, sicurezza e/o prevenzione incendi relativi in generale alla costruzione del building/complesso di attività.
7. Con riferimento ai requisiti tecnico-professionali, si chiede se sia possibile vantare il fatturato di parcheggi in struttura di proprietà e/o di parcheggi in superficie su strada.

RISPOSTA N. 18

Di seguito la risposta ai quesiti formulati, seguendo la numerazione del quesito:

1. L'Aggiudicatario dovrà farsi carico di tutte le autorizzazioni connesse all'installazione dell'infrastruttura tecnologia e segnaletica wayfinding così come indicato agli articoli 3.2 e 4.1.1 (punto 13) del Capitolato Tecnico. Per quanto riguarda la sicurezza antincendio, qualora l'installazione di tale infrastruttura tecnologica comporti modifiche che incidono sullo stato antincendio dell'edificio, l'Aggiudicatario dovrà provvedere all'integrazione del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) esistente, assicurando la conformità alle normative vigenti, ottenendo perciò tutte le necessarie autorizzazioni dagli enti competenti;
2. l'opzione relativa ai 90 posti auto "opzionali" potrà essere esercitata nel corso di tutta la durata del contratto, come previsto all'art. 3 del Disciplinare. Pertanto, allo stato non si può confermare la disponibilità dei posti auto opzionali sin dall'avvio del servizio di gestione. Si precisa in ogni caso che l'esercizio dell'opzione in parola sarà tempestivamente comunicata all'Appaltatore;
3. il responsabile della gestione, custodia e versamento in banca degli incassi provenienti dalla cassa manuale e dalle casse automatiche è l'Appaltatore, il quale dovrà operare in nome e per conto di Principia. Circa le modalità operative si precisa che il versamento dei contanti dovrà avvenire entro 3 giorni lavorativi dallo scassetto, che a sua volta dovrà avvenire secondo una frequenza minima di due interventi settimanali, come previsto agli artt. 5 e 4.1.2.1 del Capitolato tecnico; il versamento a Principia dei pagamenti elettronici (effettuati tramite carte, App, etc.) dovrà avvenire con le medesime tempistiche previste per il versamento dei contanti;
4. allo stato attuale la scrivente Stazione Appaltante non ha alcuna evidenza che sia prevista una rivisitazione dell'attuale piano di traffico veicolare dei Comuni coinvolti che regola la sosta in strada per autoveicoli e motocicli nelle vie immediatamente prossime alla struttura ospedaliera ed al parcheggio oggetto di gara; l'ultimo aggiornamento da parte del Comune di Rho del Piano Generale Traffico Urbano (di seguito "PGTU") è del 24 luglio 2025; l'ultimo aggiornamento da parte del Comune di Milano del PGTU è stato avviato nel 2022. I documenti sono rinvenibili sui siti internet dei suddetti Comuni;
5. le quantità di telecamere indicate nel Capitolato Tecnico (n. 16 telecamere ANPR) derivano da ipotesi progettuali preliminari; in particolare, sono state considerate n. 2

telecamere per ogni piano (con parcheggi ad uso pubblico) in corrispondenza delle rampe di ingresso e uscita, a cui sono state aggiunte n. 8 telecamere dedicate ai varchi di ingresso/uscita;

6. con riferimento agli "Adempimenti autorizzativi e supporto all'attivazione del servizio: l'Appaltatore dovrà farsi carico della predisposizione completa della documentazione tecnica e amministrativa necessaria per l'ottenimento dei titoli abilitativi relativi all'esecuzione delle prestazioni e all'avvio dell'attività di parcheggio", si precisa che tali oneri riguardano esclusivamente le prestazioni oggetto della presente procedura (componente A e componente B), come definite agli artt. 3 e 4 del Capitolato tecnico; non sono a carico dell'Appaltatore gli adempimenti autorizzativi relativi all'edificio c.d. "Molo";
7. il requisito di capacità tecnico professionale richiesto con riferimento al servizio di gestione del parcheggio (Componente A) è l'aver eseguito, negli ultimi dieci anni, contratti analoghi a quello oggetto dell'appalto. Pertanto, il concorrente, in sede di documentazione amministrativa, dovrà dichiarare i servizi analoghi svolti nel periodo di riferimento. Spetterà poi al RUP valutare in sede di gara l'analogia di quanto dichiarato rispetto all'oggetto dell'appalto.

QUESITO N. 19

In riferimento al bando di gara in oggetto, relativamente al Capitolo 4, Sottocapitolo 4.1.1, Punto 14. del Capitolato Tecnico Descrittivo, con la presente si chiede cortesemente di precisare, per gli Operatori on-site (totale operatori n.1) quale sia l'orario di lavoro richiesto indicando orari e giorni di "presenza fisica stabile".

RISPOSTA N. 19

L'operatore on Site avrà orario di lavoro diurno, pari ad 8 ore giornaliere, dal lunedì al venerdì. L'orario di inizio e fine verrà definito in fase contrattuale.

QUESITO N. 20

In riferimento alla Procedura di gara in oggetto, con la presente si chiede:

1. Di indicare se la fornitura e posa della segnaletica verticale e orizzontale nei vani scala-ascensore (zone comuni) è a carico dell'aggiudicatario del bando.

2. Di indicare se la fornitura e posa della segnaletica verticale e orizzontale dei piani P-1 e P1 (ove vi sono posti privati) è a carico dell'aggiudicatario del bando.
3. Considerando 4 varchi di ingresso e 4 varchi di uscita, si chiede di precisare se le 16 telecamere di lettura targhe sui varchi sono dimensionate in tal modo per effettuare la doppia lettura sullo stesso varco, oppure di descrivere la motivazione di un numero richiesto di telecamere doppio rispetto al numero dei varchi.
4. Si chiede conferma che al termine del contratto di gestione, tutti gli impianti forniti ed installati dal gestore resteranno di proprietà di Principia.

RISPOSTA N. 20

Di seguito la risposta ai quesiti formulati, seguendo la numerazione del quesito:

1. si conferma che la fornitura e posa della segnaletica verticale e orizzontale (*wayfinding e orientamento pedonale/veicolare*) in tutti i vani scala-ascensore (zone comuni) è a carico dell'Aggiudicatario, come indicato nell'art. 3.2 del Capitolato Tecnico;
2. si conferma;
3. si rinvia alla risposta al quesito n. 18;
4. si conferma.

QUESITO N. 21

Con la presente si trasmettono le seguenti richieste di chiarimento:

1. Si chiede conferma che il termine ultimo per la presentazione dell'offerta è fissato per il giorno 21 novembre 2025 entro le ore 12:00.
2. Si chiede conferma che non siano a carico dell'Affidatario eventuali imposte o tasse locali riferite all'immobile, quali IMU, TOSAP e TARI, o altre di analoga natura.
3. Considerata la compresenza, all'interno della medesima struttura, di stalli di sosta oggetto del presente appalto e di stalli ad uso pubblico, si chiede di specificare se ci saranno utenze a carico dell'Aggiudicatario e quali invece rimarranno a carico della Stazione Appaltante.
4. Si chiede se la struttura sarà affidata al Concessionario già munita di Certificati di Conformità degli impianti (esclusi quelli offerti in Gara dall'Aggiudicatario) e di Prevenzione Incendi (CPI) in corso di validità o se l'ottenimento degli stessi rientrano tra gli oneri a carico dell'Aggiudicatario.

5. Si chiede se la struttura sarà affidata al Concessionario già dotata di collegamento dati/telefonico alla rete in fibra o di altra forma di connettività idonea al corretto funzionamento dei sistemi di controllo accessi, videosorveglianza e pagamento elettronico, ovvero se la realizzazione o l'attivazione di tale connettività sia da intendersi a carico dell'Aggiudicatario.
6. Si chiede di confermare se eventuali interventi straordinari o di adeguamento normativo successivi all'apertura resteranno a carico della Stazione Appaltante.
7. Si richiede il progetto esecutivo del parcheggio, possibilmente in formato DWG.

RISPOSTA N. 21

Di seguito la risposta ai quesiti formulati, seguendo la numerazione del quesito:

1. si conferma;
2. si conferma;
3. si precisa innanzitutto che il servizio di gestione del parcheggio oggetto della presente procedura si riferisce esclusivamente a stalli ad uso pubblico. Ciò posto, con riferimento allo specifico quesito si conferma che non sono previste utenze a carico dell'aggiudicatario;
4. in via preliminare si precisa che la gara di cui trattasi ha ad oggetto un appalto e non una concessione. Ciò premesso, con riferimento allo specifico quesito si conferma che l'area oggetto delle prestazioni sarà consegnata all'Appaltatore già munita di Certificati di Conformità degli impianti (esclusi quelli offerti in Gara dall'Aggiudicatario) e di Prevenzione Incendi (CPI) in corso di validità;
5. si conferma che la realizzazione e l'attivazione della connettività è da intendersi a carico dell'Aggiudicatario, come previsto dall'art. 3.3 n. 1 del Capitolato Tecnico. Si specifica altresì che è previsto solo un punto di consegna della fibra ottica, ubicato sul lato sud-est dell'edificio;
6. si conferma che eventuali interventi straordinari o di adeguamento normativo successivi all'apertura del parcheggio resteranno a carico della Stazione Appaltante che chiederà all'Appaltatore di eseguirli, come previsto all'art. 4.1.1 n. 8 del Capitolato tecnico;
7. allo stato la Stazione Appaltante dispone solamente delle planimetrie e sezioni dell'edificio c.d. "Molo". Si rinvia al link fornito nella risposta al quesito n. 16.

QUESITO N. 22

Si richiedono i seguenti chiarimenti:

1. Numero telecamere ANPR ai varchi - Riferimento: Art. 3.3 – Dettaglio dei sistemi oggetto di fornitura (Telecamere ANPR).

Nel Capitolato è prevista la fornitura di n. 16 telecamere ANPR per Smart Access Control. Dalla verifica effettuata in sede di sopralluogo risulta che i varchi di ingresso/uscita complessivi siano n. 8.

Si richiede di chiarire la quantità esatta.

2. Logica di dimensionamento delle n. 58 telecamere LPR (PGS) - Riferimento: Art. 3.3 – Telecamere di monitoraggio occupazione stalli (LPR).

Il Capitolato indica la necessità di installare n. 58 telecamere LPR per la rilevazione dell'occupazione degli stalli.

Si evidenzia che:

i posti auto pubblici da gestire sono 807 (+90 opzionali);

una singola telecamera LPR è in grado di gestire fino a 6 targhe / stalli.

Si richiede di chiarire quale criterio progettuale abbia portato alla definizione del numero minimo di 58 telecamere e se tale valore consideri:

specifiche limitazioni di posizionamento, vincoli strutturali, eventuale copertura parziale oppure se rappresenti semplicemente una soglia minima indipendente dal calcolo delle effettive capacità delle LPR.

3. Configurazione della rete, VLAN e responsabilità sugli switch -Riferimento: Art. 3.1 – Condizioni generali della fornitura e Art. 3.3 – Infrastruttura tecnologica di base (switch edge computing e rete di supporto).

Il Capitolato prevede che la rete supporti tutti i sistemi tecnologici e che l'Appaltatore realizzi l'infrastruttura completa, in particolare per telecamere, PGS, totem, PMV e piattaforma software.

Nel dettaglio, sarà necessario predisporre almeno due VLAN separate.

Si richiede di chiarire se le 2 VLAN sono già predisposte così come gli switch.

RISPOSTA N. 22

Di seguito la risposta ai quesiti formulati, seguendo la numerazione del quesito:

1. si rinvia alla risposta fornita al quesito n. 18, punto 5;

2. il valore riportato nel Capitolato rappresenta il dimensionamento conseguente all'impiego di almeno 2 telecamere LPR per piano in corrispondenza delle zone di ingresso/uscita per una copertura proporzionale agli stalli da monitorare;
3. Si conferma che sia le 2 Vlan sia gli switch non sono stati predisposti.

QUESITO N. 23

Con la presente si chiede se gli interruttori a servizio degli impianti di controllo accessi saranno forniti dalla Committente o se sono a carico dell'Appaltatore. Nel caso in cui siano a carico dell'Appaltatore, potranno essere alloggiati sugli armadi elettrici presenti ad ogni piano del parcheggio?

RISPOSTA N. 23

Si conferma che gli interruttori a servizio degli impianti di controllo accessi saranno a carico dell'Appaltatore, come previsto all'art. 3.2 del Capitolato tecnico. Quanto all'alloggiamento degli stessi, questo sarà valutata in sede di progettazione della fornitura con posa, come disciplinata dal predetto articolo.

QUESITO N. 24

Si chiede se sono presenti arrivi del cavo di fibra ottica su tutti i piani oggetto di intervento. Qualora fossero previsti, si richiede se sono collegati tra di loro.

RISPOSTA N. 24

Si rinvia alla risposta data al quesito n. 21, punto 5.

QUESITO N. 25

Essendo previsti dall'articolo 3.3 del capitolato tecnico numero 8 (otto) varchi di ingresso/uscita e numero 16 (sedici) telecamere ANPR per Smart Access Control, si chiede se è stata prevista l'installazione di numero 2 (due) telecamere per ciascun varco.

RISPOSTA N. 25

Si rinvia alla risposta data al quesito n. 18, punto 5.

QUESITO N. 26

Buongiorno, si chiede di confermare che quindi gli oneri per pulizie, utenze, imposte locali (IMU e TARI) sono a carico di Principia. Grazie.

RISPOSTA N. 26

Si conferma.

Il RUP

Ing. Silvia Piacentini

(documento firmato digitalmente)