

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE N. 33/2025 DEI SERVIZI ABITATIVI PRESSO IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN MILANO, VIA DE LEMENE 51/55/59 (CASCINA BOLDINASCO) - P.G. 352779/2025

PREMESSE

Con nota PEC in data 13/04/2023, successivamente integrata, conservata agli atti dell'Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo, è pervenuta alla Direzione Casa da parte dell'operatore Giuppi S.r.l. in ATI con Campesi Impianti S.r.l. e Samstaval S.r.l. proposta di Project Financing relativa al recupero e alla successiva gestione dell'immobile di proprietà comunale sito in Milano, Via De Lemene 51/55/59 (cascina Boldinasco), ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. per la realizzazione di servizi abitativi sociali.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. registro 141 del 06/02/2025, su proposta della dell'Area Politiche Innovative di Sostegno Abitativo, è stato approvato l'Affidamento in concessione dei servizi abitativi presso gli immobili di cui sopra ed è stata dichiarata la fattibilità della proposta di Project Financing ricevuta ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica.

Con determina a contrarre n. 5195 del 26/06/2025, questa Amministrazione ha determinato di affidare in concessione i servizi abitativi presso gli immobili di proprietà comunale ubicati in via De Lemene 51/55/59 (cascina Boldinasco), mediante espletamento di procedura aperta ad evidenza pubblica, conforme alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi di cui:

- al D. M. n. 256 del 23 giugno 2022, G.U. n. 183 del 6 agosto 2022, del Ministero della Transizione Ecologica *"Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi"*;
- al D. M. n. 63 del 10 marzo 2020, G. U. n. 90 del 4 aprile 2020 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare *"Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura di prodotti per la cura del verde"*;
- al D. M. n. 254 del 23 giugno 2022, G. U. n. 184 del 8 agosto 2022 del Ministero della Transizione Ecologica *"Fornitura, servizio di noleggio e servizio di estensione della vita utile di arredi per interni"*.

N.B.: Di seguito si riporta il link dove è possibile consultare i CAM adottati dal Ministero della Transizione ecologica: <https://www.mite.gov.it/pagina/i-criteri-ambientali-minimi>

Ai sensi dell'articolo 58 del Codice, la presente procedura aperta è interamente svolta tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto di Regione Lombardia denominato "Sintel" (di seguito Piattaforma) accessibile all'indirizzo www.ariaspa.it e conforme alle prescrizioni dell'articolo 44 del Codice e del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021. Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara.

L'affidamento avviene mediante procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli articoli 34, 44, 52, 58, 60 e 95 del Codice.

Il luogo di svolgimento della concessione è MILANO [codice NUTS ITC4C].

CIG B78F17ECEF CUI S01199250158202400157 CUP B44F24001400004

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è l'Arch. Angelo Foglio.

1. PIATTAFORMA TELEMATICA

1.1 LA PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE

Il Comune di Milano, di seguito denominato stazione appaltante, utilizza il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", ai sensi della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii. al quale è possibile accedere attraverso l'indirizzo Internet: www.ariaspa.it.

Il funzionamento della Piattaforma avviene nel rispetto della legislazione vigente e, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale), del decreto legislativo n. 50/2016 e dei suoi atti di attuazione, in particolare il decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021, e delle Linee guida dell'AGID.

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, nel predetto documento nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del codice civile ed è regolato, tra gli altri, dai seguenti principi:

- parità di trattamento tra gli operatori economici;
- trasparenza e tracciabilità delle operazioni;
- standardizzazione dei documenti;
- comportamento secondo buona fede, ai sensi dell'articolo 1375 del codice civile;
- comportamento secondo correttezza, ai sensi dell'articolo 1175 del codice civile;
- segretezza delle offerte e loro immodificabilità una volta scaduto il termine di presentazione della domanda di partecipazione;
- gratuità. Nessun corrispettivo è dovuto dall'operatore economico e/o dall'aggiudicatario per il mero utilizzo della Piattaforma.

La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto nel documento denominato "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel".

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso, ovvero, se del caso, può disporre di proseguire la gara in altra modalità, dandone tempestiva comunicazione sul proprio sito istituzionale alla seguente pagina (<https://servizi.comune.milano.it/web/guest/ricerca-bandi-gara>) dove sono accessibili i documenti di gara nonché attraverso ogni altro strumento ritenuto idoneo.

La stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

La Piattaforma garantisce l'integrità dei dati, la riservatezza delle offerte e delle domande di partecipazione. La Piattaforma è realizzata con modalità e soluzioni tecniche che impediscono di operare variazioni sui documenti definitivi, sulle registrazioni di sistema e sulle altre rappresentazioni informatiche e telematiche degli atti e delle operazioni compiute nell'ambito delle procedure, sulla base della tecnologia esistente e disponibile.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'utilizzo e il funzionamento della Piattaforma avvengono in conformità a quanto riportato nel documento "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel", che costituisce parte integrante del presente disciplinare.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

La Piattaforma è sempre accessibile.

1.2 DOTAZIONI TECNICHE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente disciplinare e nel documento

“Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel”, che disciplina il funzionamento e l'utilizzo della Piattaforma.

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;
- b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;
- c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6 ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;
- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
 - un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/2005);
 - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/2014;
 - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
 - i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/2014 ed è qualificato in uno stato membro;
 - ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 910/2014;
 - iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

1.3 IDENTIFICAZIONE

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione online dell'operatore economico.

L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura di gara.

Specifiche e dettagliate indicazioni sono inoltre contenute nelle Guide per le imprese e nelle Domande Frequenti per le imprese, cui si fa espresso rimando, messi a disposizione sul portale dell'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti: www.ariaspa.it, nella sezione Acquisti per la PA/E-procurement/Supporto all'utilizzo degli strumenti di e-procurement.

Per ulteriori richieste di assistenza sull'utilizzo di Sintel si prega di contattare il Contact Center di ARIA S.P.A. scrivendo all'indirizzo email supportoacquistipa@ariaspa.it oppure telefonando al numero verde 800.116.738 (dall'estero +39 02 39 331 780 assistenza in lingua italiana).

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

2.1 DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- a) gli elaborati costitutivi della proposta di partenariato pubblico privato resa ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. oggetto di approvazione con deliberazione di Giunta comunale n. 141 del 06/02/2025 ed allegati alla stessa, conformi alle disposizioni di cui all'art. 23, comma 15, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., comprese bozza di convenzione e matrice dei rischi;
- b) bando di gara;
- c) disciplinare di gara;
- d) schema di domanda di partecipazione (Modello DICH);
- e) documento di gara unico europeo in formato elettronico (DGUE Request);
- f) Modello Quadro Economico;
- g) Modello la presentazione dell'offerta economica (MOE);
- h) Piano Economico Finanziario (PEF);
- i) Modulo RI;
- j) patto di integrità;
- k) Schema per la disciplina del Responsabile del Trattamento dei dati personali – Art. 28 GDPR;
- l) istruzioni operative per accedere alla Piattaforma e regole tecniche per l'utilizzo della stessa "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel" e Guide per le imprese e Domande Frequenti per le imprese, cui si fa espresso rimando, messi a disposizione sul portale dell'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti: www.ariaspa.it, nella sezione Acquisti per la PA/E-procurement/Supporto all'utilizzo degli strumenti di e-procurement.

La documentazione di gara è accessibile gratuitamente, per via elettronica, sulla piattaforma Sintel, sul sito internet della stazione appaltante (sito

<https://servizi.comune.milano.it/web/guest/ricerca-bandi-gara>) e sul sito di ARIA S.P.A. www.ariaspa.it.

2.2 CHIARIMENTI

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura fino al nono giorno antecedente il termine indicato nel bando di gara per la presentazione delle offerte, esclusivamente attraverso la funzionalità SINTEL di Regione Lombardia "comunicazione procedura".

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, esclusivamente attraverso la funzionalità SINTEL di Regione Lombardia "comunicazione procedura". Le risposte a tutti i quesiti proposti verranno pubblicate in apposito file denominato "Quesiti" nella sezione documentazione di gara della funzionalità di cui sopra e in forma anonima in costante aggiornamento sul sito del Comune di Milano: <https://servizi.comune.milano.it/web/guest/ricerca-bandi-gara>. E' possibile inviare i quesiti in aggiunta e non in alternativa alla funzionalità SINTEL di Regione Lombardia, anche a mezzo PEC all'indirizzo serviziogare5@postacert.comune.milano.it. L'Amministrazione non assume responsabilità alcuna ove il comportamento del concorrente sia tale da non consentire il rispetto di tale termine. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma o il sito istituzionale.

La Piattaforma invia automaticamente agli operatori economici una segnalazione di avviso.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

2.3 COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui alla presente procedura sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici.

Le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici avvengono tramite la Piattaforma attraverso l'apposito spazio all'interno di Sintel denominato "*Comunicazioni della procedura*" accessibile mediante le chiavi di accesso riservate del concorrente, con la richiesta di registrazione al Sistema, si impegna a verificare costantemente e tenere sotto controllo la propria area riservata all'interno di Sintel.

Le medesime comunicazioni sono inviate per posta elettronica, all'indirizzo dichiarato dal concorrente al momento della registrazione: Sintel utilizza per le comunicazioni una casella di Posta Elettronica Certificata, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, del D.P.R. 11 febbraio 2005 n. 68 e del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445. Nel caso in cui l'indirizzo di posta elettronica indicato dal concorrente quale proprio recapito telematico non sia una casella di Posta Elettronica Certificata il concorrente è tenuto ad accertarsi che le misure di sicurezza adottate dal proprio fornitore di servizi di posta elettronica non impediscano la ricezione di messaggi di PEC.

Il concorrente dovrà avere costantemente sotto controllo ciascuno dei suddetti recapiti.

Il momento, data ed orario, di invio delle comunicazioni effettuate attraverso Sintel sono determinate dalla registrazione di sistema (log).

È onere esclusivo dell'operatore economico prenderne visione. La Piattaforma invia automaticamente agli operatori economici una segnalazione di avviso.

Le comunicazioni relative: a) all'aggiudicazione; b) all'esclusione; c) alla decisione di non aggiudicare l'appalto; d) alla data di avvenuta stipulazione del contratto con l'aggiudicatario; e) all'attivazione del soccorso istruttorio; f) al subprocedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta anomala; g) al sorteggio di cui all'articolo 21; avvengono utilizzando il domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo n. 82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS. Se l'operatore economico non è presente nei predetti indici elegge domicilio digitale speciale presso la stessa Piattaforma e le comunicazioni di cui sopra sono effettuate utilizzando tale domicilio digitale.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

In caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) e c) del Codice, la comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente nei modi sopra indicati si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI

La concessione è costituita da un unico lotto in relazione all'esigenza di avere una gestione unitaria degli interventi necessari per la realizzazione del progetto stesso. Il lotto unico garantisce, altresì, l'equilibrio economico complessivo della concessione. Inoltre, è opportuno, a livello funzionale e organizzativo, avere un unico interlocutore per l'esecuzione dei servizi.

Tabella n. 1.1

n.	Descrizione della concessione di servizi	CPV	Valore stimato della concessione
1	Servizi abitativi presso gli immobili di proprietà comunale ubicati in via De Lemene 51/55/59 (Cascina Boldinasco)	70331000-0	€ 35.275.472,00

Tabella n. 1.2 - Valore dell'investimento

n.	Descrizione servizi/ lavori	CPV supplementari	Importo
1	Lavori	45454000-4	€ 6.672.000,00
A) Importo totale Investimento			€ 6.672.000,00
B) Oneri per la sicurezza			€ 180.000,00
A) + B) Importo complessivo investimenti			€ 6.852.000,00

La spesa complessiva a carico dell'Amministrazione Comunale è pari a € 3.769.503,00 finanziata in parte con entrate correnti e in parte con entrate in Conto Capitale.

Importo per la qualificazione lavori (importo lavori più oneri per la sicurezza): € 6.852.000,00 al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

Categoria prevalente OG1 con classifica VI del D.P.R. 207/2010.

Tabella n. 1.3 - Lavori

OPERE PREVALENTI

<i>Lavorazione</i>	<i>Categoria</i>	<i>Class.</i>	<i>Importo in Euro</i>	<i>%</i>	<i>Categoria subappaltabile</i>
Edifici civili	OG1	V	€ 4.672.000,00	70,02	SI

OPERE SCORPORABILI

<i>Lavorazione</i>	<i>Categoria</i>	<i>Class.</i>	<i>Importo in Euro</i>	<i>%</i>	<i>Qualificazione obbligatoria</i>	<i>Categoria subappaltabile</i>
Opere Impiantistiche	OG11	IV	€ 2.000.000,00	29,98	SI	SI

Per la categoria OG11, ai sensi dell'art. 89, comma 11, del Codice dei contratti, non è ammesso l'avvalimento.

Le lavorazioni di cui alla categoria OG11 sopra indicate possono altresì essere interamente subappaltabili ad imprese con idonea qualificazione, qualora l'operatore sia in possesso dei requisiti con riferimento alla categoria prevalente.

CANONE MASSIMO UNITARIO DI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI DESTINATI ALLA LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO SOGGETTO A RIBASSO

93,10 €/mq/anno

CANONE MEDIO UNITARIO DI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI DESTINATI ALLA LOCAZIONE A CANONE SOCIALE SOGGETTO A RIBASSO

54,175 €/mq/anno

CANONE APPLICATO A POSTO LETTO (ESCLUSO SERVIZI) PER LE RESIDENZE UNIVERSITARIE SOGGETTO A RIBASSO

€ 400,00 al mese

CANONE CONCESSORIO ANNUALE OFFERTO A FAVORE DEL COMUNE SOGGETTO A RIALZO

€ 500,00

3.1 DURATA

La durata della concessione è di 42 anni decorrenti dalla data di avvio del servizio.

3.2 OPZIONI E RINNOVI

Il contratto di concessione potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 175 e, in quanto compatibile, dell'art. 106 del Codice.

I contratti di concessione potranno essere modificati in caso di revisione del Piano Economico Finanziario (artt. 44 e 45 della bozza di convenzione).

3.3 REVISIONE DEI PREZZI

Il canone di concessione sarà soggetto alla rivalutazione annuale, a partire dal secondo anno, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) (o in base a diverso indice che l'ISTAT dovesse adottare in attuazione di Direttive Comunitarie).

Il canone massimo unitario di locazione degli immobili destinati alla locazione a canone concordato e degli immobili destinati alla locazione a canone sociale potrà essere soggetto a rivalutazione annuale in base ai valori ISTAT nella misura del 100%.

4. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 47 e 48 del Codice.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti).

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le retiste non partecipanti all'aggregazione possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

In alternativa i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera c) del Codice possono eseguire le prestazioni con la propria struttura.

È vietato, ai consorziati designati dal consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, di indicare a loro volta, a cascata, un altro soggetto per l'esecuzione.

Qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 45 comma 2, lettera b) è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, i consorziati per i quali concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Le aggregazioni di retisti di cui all'articolo 45, comma 2 lettera f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile. In particolare:

- a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete - contratto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di retisti partecipa

nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto.

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo può essere assunto anche da un consorzio di cui all'articolo 45, comma 1, lettera b), c) ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazioni di retisti. A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandatario della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandatario della sub-associazione è conferito dai retisti partecipanti alla gara, mediante mandato, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

5. REQUISITI GENERALI

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice. In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), del Codice la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 80 del Codice è attestata e verificata nei confronti del consorzio e delle consorziate indicate quali esecutrici.

Costituisce causa di esclusione degli operatori economici dalla procedura di gara il mancato rispetto, al momento della presentazione dell'offerta, degli obblighi in materia di lavoro delle persone con disabilità di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, oltre che ai sensi dell'art. 80, comma 5, lettera i), del Codice.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

[Nell'ambito dei lavori] Gli operatori economici per le attività di estrazione, fornitura e trasporto di terra e materiali inerti; confezionamento, fornitura e trasporto di calcestruzzo e di bitume; noli a freddo di macchinari; fornitura di ferro lavorato; noli a caldo; autotrasporti per conto di terzi; guardiania dei cantieri; servizi ambientali devono possedere, pena l'esclusione dalla gara, l'iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. *white list*) istituito presso la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico ha la propria sede oppure devono aver presentato domanda di iscrizione al predetto elenco; in alternativa, dovranno dichiarare di subappaltare le suddette attività a soggetti iscritti o che abbiano presentato domanda di iscrizione al predetto elenco.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'articolo 83 bis del decreto legislativo n. 159/2011.

6. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti previsti nei commi seguenti.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine speciale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE).

L'operatore economico è tenuto ad inserire nel FVOE i dati e le informazioni richiesti per la comprova del requisito, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso della stazione appaltante e non possano essere acquisiti d'ufficio da quest'ultima.

6.1 REQUISITI DI IDONEITÀ

Costituiscono requisiti di idoneità:

- a) iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in un altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'articolo 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito;

Per la comprova del requisito sono acquisiti d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

6.2 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

I requisiti di capacità economica e finanziaria sono rappresentati da:

- a) Per la prestazione servizi: Fatturato globale almeno pari a € 3.000.000,00 IVA esclusa con riferimento al triennio 2021/2022/2023.
- b) Per i Lavori: si rimanda al successivo punto 6.3 lett. b) del presente Disciplinare.

La comprova del requisito di cui al punto a) è fornita mediante uno dei seguenti documenti:

- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante copia del Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) e la

tipologia (causale della fatturazione) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

L'operatore economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze richieste, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante idonee referenze bancarie o un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

Gli operatori economici che non possiedono in proprio le capacità necessarie a eseguire tutte le prestazioni, ma qualificati per le prestazioni di servizi, potranno soddisfare i requisiti di capacità economica finanziaria e tecnico professionale relativi all'esecuzione dei lavori, partecipando in ATI ovvero ricorrendo all'avvalimento (ove ammesso) o al subappalto (nella misura in cui è ammesso) a soggetti in possesso delle relative adeguate qualificazioni.

L'operatore economico che, per fondati motivi, non è in grado di presentare la documentazione richiesta, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante idonee referenze bancarie o [ove prevista] idonea copertura assicurativa contro i rischi professionali.

6.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

I requisiti di capacità tecnica e professionale sono rappresentati da:

- a) Per la prestazione servizi: Esecuzione con buon esito di contratti aventi ad oggetto "gestione di un immobile residenziale destinato ad alloggi in locazione costituito da almeno 40 alloggi o minimo 3.200 mq oltre a unità immobiliari per commercio/servizi per almeno tre anni consecutivi" nel quinquennio precedente alla data di pubblicazione del bando di gara (luglio 2020 - giugno 2025) per enti pubblici o soggetti privati.

In caso di prestazioni svolte in un arco temporale più ampio rispetto al triennio come sopra richiesto dovrà essere indicata la quota parte riconducibile al quinquennio precedente alla data di pubblicazione del bando di gara.

La comprova del requisito è fornita mediante:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;

- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

b) Per i Lavori: Attestazione SOA regolarmente autorizzata, in corso di validità, adeguata alle categorie ed agli importi delle lavorazioni da eseguire con riferimento alla categoria prevalente per l'importo totale di qualificazione, ovvero con riferimento alla categoria prevalente e alla categoria delle lavorazioni diverse dalla prevalente ed al corrispondente singolo importo, qualora il concorrente partecipi come soggetto singolo.

Gli operatori economici che non possiedono in proprio le capacità necessarie a eseguire tutte le prestazioni, ma qualificati per le prestazioni di servizi, potranno soddisfare i requisiti di capacità economica finanziaria e tecnico professionale relativi all'esecuzione dei lavori, partecipando in ATI ovvero ricorrendo all'avvalimento (ove ammesso) o al subappalto (nella misura in cui è ammesso) a soggetti in possesso delle relative adeguate qualificazioni.

6.4 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE

I soggetti di cui all'articolo 45 comma 2, lettera d), e), f) e g) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei. Nei consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che è assimilata alla mandataria.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo sia una sub-associazione, nelle forme di consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di retisti, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui al punto 6.1 lettera a) deve essere posseduto:

- a. da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
- b. da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.

Il requisito relativo al fatturato globale di cui al punto 6.2 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nei termini di seguito indicati:

In caso di ricorso all'A.T.I. del tipo orizzontale tra imprese di servizi il possesso del requisito dovrà essere dimostrato per la percentuale di prestazione corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento o, se superiore, alla quota di esecuzione (art. 45 comma 5 del Codice).

In caso di A.T.I. del tipo orizzontale tra imprese di lavori: dichiarazione sostitutiva di atto notorio del legale rappresentante dalla quale risulti il possesso dell'attestazione SOA ovvero attestazione S.O.A. ai sensi del D.P.R. n. 207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità, adeguata alla categoria ed all'importo delle lavorazioni da eseguire. Le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio, indicate in

sede di offerta, possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato.

In caso di ricorso all'A.T.I. del tipo verticale tra imprese di servizi e imprese di lavori, per i soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice, il requisito deve essere posseduto dall'impresa che esegue la prestazione.

Il requisito relativo alla capacità tecnica e professionale di cui al precedente punto 6.3 deve essere posseduto:

in caso di ricorso all'A.T.I. del tipo orizzontale tra imprese di servizi il possesso del requisito dovrà essere dimostrato per la percentuale di prestazione corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento o, se superiore, alla quota di esecuzione (art. 45 comma 5 del Codice).

In caso di A.T.I. del tipo orizzontale tra imprese di lavori: dichiarazione sostitutiva di atto notorio del legale rappresentante dalla quale risulti il possesso dell'attestazione SOA ovvero attestazione S.O.A. ai sensi del D.P.R. n. 207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità, adeguata alla categoria ed all'importo delle lavorazioni da eseguire. Le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio, indicate in sede di offerta, possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato.

In caso di ricorso all'A.T.I. del tipo verticale tra imprese di servizi e imprese di lavori, per i soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice, il requisito deve essere posseduto dall'impresa che esegue la prestazione.

Sono ammesse le A.T.I. di tipo misto.

Nel raggruppamento misto si applica la regola del raggruppamento verticale e per le singole prestazioni che sono eseguite in raggruppamento di tipo orizzontale si applica la regola prevista per quest'ultimo.

6.5 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI

I soggetti di cui all'articolo 45 comma 2, lettere b) e c) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui al punto 6.1. lettera a) deve essere posseduto dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori.

I requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale, devono essere posseduti:

1. per i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2 lettera b) del Codice, direttamente dal consorzio medesimo, salvo che quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera nonché all'organico medio annuo che sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;
2. per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) del Codice, dal consorzio, che può spendere, oltre ai propri requisiti, anche quelli delle consorziate i quali vengono computati cumulativamente in capo al consorzio.

7. AVVALIMENTO

Il concorrente può soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico-finanziario e tecnico professionale di cui ai punti 6.2 e 6.3 anche mediante ricorso all'avvalimento.

L'avvalimento è obbligatorio per gli operatori economici che hanno depositato la domanda di concordato, qualora non sia stato ancora depositato il decreto previsto dall'articolo 163 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267.

Non è consentito l'avvalimento dei requisiti generali e dei requisiti di idoneità professionale di cui al punto 6.1.

Ai sensi dell'art. 89, comma 11, del Codice, non è ammesso l'avvalimento per le lavorazioni di cui alla categoria OG11.

L'ausiliaria deve:

- a) possedere i requisiti previsti dall'articolo 6 nonché i requisiti tecnici e le risorse oggetto di avvalimento e dichiararli presentando un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- b) rilasciare la dichiarazione di avvalimento contenente l'obbligo verso il concorrente e verso la stazione appaltante, di mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente.

Il concorrente deve allegare il contratto di avvalimento nel quale sono specificati i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi messi a disposizione e le correlate risorse strumentali e umane (es. sia numero e qualifica delle risorse umane che numero e tipologia dei macchinari).

Il concorrente può avvalersi di più imprese ausiliarie.

A pena di esclusione, non è consentito che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino alla medesima gara sia l'ausiliaria che il concorrente che si avvale dei requisiti.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Qualora per l'ausiliaria sussistano motivi di esclusione o laddove essa non soddisfi i criteri di selezione, il concorrente sostituisce l'impresa ausiliaria entro 10 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliaria o del contratto di avvalimento, a condizione che i citati elementi siano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione dalla gara - la mancata indicazione dei requisiti e delle risorse messi a disposizione dall'ausiliaria in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

8. SUBAPPALTO E SUBCONCESSIONE

Non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di concessione, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente.

È ammessa la facoltà di subappalto per i servizi di custodia, vigilanza e pulizia, servizi non rientranti nell'attività di gestione immobiliare e sociale degli alloggi, utilizzo e gestione degli spazi per servizi di quartiere e per gli spazi a verde di fruizione pubblica.

Nel caso in cui il concorrente intenda subappaltare all'atto dell'offerta indica le prestazioni che intende subappaltare in conformità a quanto previsto dall'art. 174 del Codice, in mancanza di tali indicazioni il subappalto è vietato.

Per la natura del contratto, non è applicabile l'art. 174 comma 7) del Codice.

Non è ammessa la subconcessione.

9. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da:

una garanzia provvisoria pari a 2% dell'importo stimato della concessione e precisamente di importo pari ad € 705.509,44.

- a) Si applicano le riduzioni di cui all'articolo 93, comma 7 del Codice. È ammesso l'arrotondamento a 1 Euro inferiore;
- b) una dichiarazione di impegno, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'articolo 93, comma 3, del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva, qualora il concorrente risulti affidatario. Tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

- a) con bonifico mediante accredito sul c/c IBAN: IT15V0306901783100000300001 BANCA INTESA SANPAOLO SPA - Tesoreria del Comune di Milano, avendo cura di indicare come causale: Appalto n. 33/2025 CIG B78F17ECEf/deposito provvisorio/Codice fiscale del titolare del deposito/Area Gare Beni e Servizi o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente;
- b) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- c) da fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che: risponde ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385; svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie; è sottoposta a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; ha i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa rispondano ai requisiti di cui all'articolo 93, comma 3 del Codice. Gli operatori economici, prima di procedere alla

sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari non abilitati.pdf>
- http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp.

La garanzia fideiussoria deve:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto di appalto e del soggetto garantito (stazione appaltante);
- b) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2 lettere b) e c) del Codice, al solo consorzio;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 settembre 2022, n. 193;
- d) avere validità per almeno 180 gg. dalla data di presentazione dell'offerta;
- e) prevedere espressamente:
 1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del codice civile;
 2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
 3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- f) riportare l'autentica della sottoscrizione, con attestazione dei poteri di firma o in alternativa produrre quanto previsto al successivo punto g);
- g) essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della stazione appaltante;
- h) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'articolo 93, comma 5 del Codice, su richiesta della stazione appaltante, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere sottoscritte da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere inserite sulla Piattaforma in una delle seguenti forme:

- originale informatico, ai sensi dell'articolo 1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, sottoscritto con firma digitale, o altro tipo di firma elettronica qualificata dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;

- in copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall'articolo 22, commi 1 e 2, del d.lgs. n. 82/2005. In tali ultimi casi la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art. 22, comma 1, del D.Lgs. 82/2005) ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale (art. 22, comma 2 del D.Lgs. 82/2005).
- in duplicato informatico dell'originale informatico conforme alle disposizioni dell'articolo 23-bis del D.lgs. n.82/2005.

In caso di autentica notarile dovrà essere apposto bollo da € 16,00.

In caso di bonifico il concorrente deve inserire sulla Piattaforma il documento che attesti l'avvenuto versamento in una delle forme sopra indicate. Il documento deve indicare il nominativo dell'operatore economico che ha operato il versamento stesso.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre nelle medesime forme di cui sopra una nuova garanzia provvisoria del medesimo o di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

Per fruire delle riduzioni di cui all'articolo 93, comma 7 del Codice il concorrente documenta il possesso dei relativi requisiti fornendo copia dei certificati posseduti.

In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione del 50% per il possesso della certificazione del sistema di qualità di cui all'articolo 93, comma 7, si ottiene:

- a) per i soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettere d), e), f), g), del Codice solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della predetta certificazione;
- b) per i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, se il Consorzio ha dichiarato in fase di offerta che intende eseguire con risorse proprie, sole se il Consorzio possiede la predetta certificazione; se il Consorzio ha indicato in fase di offerta che intende assegnare parte delle prestazioni a una o più consorziate individuate nell'offerta, solo se sia il Consorzio sia la consorziata designata posseggono la predetta certificazione, o in alternativa se il solo Consorzio possiede la predetta certificazione e l'ambito di certificazione del suo sistema gestionale include la verifica che l'erogazione della prestazione da parte della consorziata rispetti gli standard fissati dalla certificazione.

Le altre riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, del Codice si ottengono nel caso di possesso da parte di una sola associata oppure, per i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, da parte del consorzio e/o delle consorziate.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva solo a condizione che siano stati già costituiti nella loro integrità prima della presentazione dell'offerta.

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

10. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo sul luogo della prestazione non è previsto come obbligatorio.

11. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC

I concorrenti effettuano, a pena di esclusione, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari a € 560,00 secondo le modalità di cui alla delibera ANAC numero 598 del 30 dicembre 2024 "Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2025" pubblicata al seguente link <https://www.anticorruzione.it/-/delibera-n.-598-del-30-dicembre-2024>.

La stazione appaltante accerta il pagamento del contributo mediante consultazione della BDNCP attraverso il FVOE.

Qualora il pagamento non risulti registrato nella BDNCP, la stazione appaltante richiede, ai sensi dell'articolo 83, comma 9 del Codice, la presentazione della ricevuta di avvenuto pagamento.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la stazione appaltante richiede, mediante soccorso istruttorio, la presentazione della ricevuta di avvenuto pagamento. L'operatore economico che non adempia alla richiesta nel termine stabilito dalla stazione appaltante è escluso dalla procedura di gara per inammissibilità dell'offerta.

In caso di mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta, la stazione appaltante esclude il concorrente dalla procedura di gara, ai sensi dell'articolo 1, comma 67 della legge 266/05.

12. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma.

Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare. L'offerta deve essere sottoscritta con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

La documentazione presentata in copia è accompagnata da dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005.

L'offerta deve pervenire **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 22/09/2025** a pena di irricevibilità. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Della data e dell'ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento della Piattaforma si applica quanto previsto al paragrafo 1.1.

Per la capacità di ogni singolo file a disposizione di ogni operatore economico per la presentazione dell'offerta e per la tipologia di file che accetta la Piattaforma si rimanda a quanto previsto dalle "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel".

12.1 Regole per la presentazione dell'offerta

L'"OFFERTA" è composta da:

- A. Documentazione amministrativa;
- B. Offerta tecnica;
- C. Offerta economica.

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Al momento della ricezione delle offerte, ai sensi dell'articolo 58, comma 5 del Codice, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata.

La Piattaforma consente al concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/Consorti, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

L'offerta vincola il concorrente per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante entro il termine fissato da quest'ultima è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

13. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di quelle afferenti al contenuto sostanziale dell'offerta economica e dell'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con elementi di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (per esempio garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione alla gara (per esempio mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con elementi di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, del DGUE, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile.

Ai fini del soccorso istruttorio la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della Piattaforma dove deve essere inserita la documentazione richiesta. In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitate alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

14. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

L'operatore economico inserisce sulla Piattaforma la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative (Modello DICH) ed eventuale procura;
- 2) DGUE (Response);
- 3) garanzia provvisoria e dichiarazione di impegno di un fideiussore;
- 4) copia informatica della ricevuta di avvenuto pagamento del contributo all'ANAC [facoltativo];
- 5) documentazione in caso di avvalimento;
- 6) Patto di integrità.

14.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA

La domanda di partecipazione è redatta secondo il modello DICH.

Nella domanda di partecipazione, il concorrente indica i propri dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede), la forma singola o associata con la quale partecipa alla gara e il CCNL applicato con l'indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto legge n. 76/2020.

Il concorrente indica nella domanda di partecipazione per quale/i lotto/i concorre.

In caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo di imprese, consorzio ordinario, aggregazione di retisti, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 45, comma 2 lettera b) e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) del Codice, esso deve indicare il consorziato o i consorziati per il quale o per i quali concorre, in assenza di tale dichiarazione si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio .

Nella domanda di partecipazione il concorrente dichiara:

1. l'inesistenza di alcun divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lett. c-bis), c-ter), c-quater, f-bis) e f-ter) del Codice e nelle cause di esclusione previste al comma 10-bis) (inserito dal D.L. 32/2019 convertito con modificazioni con legge 14/06/2019 n. 55);
2. i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'articolo 80, comma 3 del Codice,

- ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
3. il/i nominativo/i del/i titolare/i effettivo/i dell'impresa/società (cfr. D.Lgs. 231/2007) o in alternativa dichiara che non esiste un titolare effettivo specificando i motivi;
 4. remunerativa l'offerta economica presentata giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
 - a) delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere svolti i servizi/lavori;
 - b) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla prestazione dei servizi/lavori, sia sulla determinazione della propria offerta;
 5. di non partecipare alla medesima gara in altra forma singola o associata, né come ausiliaria per altro concorrente;
 6. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione gara, inclusi i criteri ambientali minimi di cui ai decreti:
 - D. M. n. 256 del 23 giugno 2022, G.U. n. 183 del 6 agosto 2022, del Ministero della Transizione Ecologica *"Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi"*;
 - D. M. n. 63 del 10 marzo 2020, G. U. n. 90 del 4 aprile 2020 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare *"Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde"*;
 - D. M. n. 254 del 23 giugno 2022, G. U. n. 184 del 8 agosto 2022 del Ministero della Transizione Ecologica *"Fornitura, servizio di noleggio e servizio di estensione della vita utile di arredi per interni"*.
 7. di impegnarsi a sottoscrivere la dichiarazione di conformità agli standard sociali minimi di cui all'allegato I al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 6 giugno 2012;
 8. di impegnarsi al rispetto delle indicazioni di cui al punto 26 del Disciplinare di gara;
 9. di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dal Comune di Milano con deliberazione di Giunta Comunale n. 1369 del 05.11.2021 e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
 10. di accettare il patto di integrità allegato alla documentazione di gara. La mancata accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità costituisce causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'articolo 83-bis, del decreto legislativo 159/2011;
 11. *[per le attività di estrazione, fornitura e trasporto di terra e materiali inerti; confezionamento, fornitura e trasporto di calcestruzzo e di bitume; noli a freddo*

di macchinari; fornitura di ferro lavorato; noli a caldo; autotrasporti per conto di terzi; guardiania dei cantieri; servizi ambientali] di essere iscritto nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (white list) istituito presso la Prefettura della provincia di oppure di aver presentato domanda di iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (white list) istituito presso la Prefettura della provincia di ...; in alternativa, di subappaltare le suddette attività a soggetti iscritti o che abbiano presentato domanda di iscrizione al predetto elenco;

12. autorizza qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara oppure non autorizza, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia dell'offerta tecnica e delle spiegazioni che saranno eventualmente richieste in sede di verifica delle offerte anomale, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale. Tale dichiarazione dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell'art. 53, comma 5, lett. a), del Codice;
13. *[nel caso di operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia]* l'impegno ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 633/72 e a comunicare alla Stazione Appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;
14. *[nel caso di operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia]* il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata o strumento analogo negli altri Stati Membri, ai fini delle comunicazioni di cui all'articolo 76, comma 5 del Codice;
15. dichiara di partecipare alla presente procedura nella seguente forma di cui all'art. 45 del Codice;
16. dichiara di partecipare alla presente procedura nella seguente forma di cooperativa sociale di cui all'art. 1 della Legge 381/1991;
17. di aver preso visione e di accettare il trattamento dei dati personali di cui al punto 30 del presente Disciplinare.

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione o affitto d'azienda, le dichiarazioni di cui all'articolo 80, commi 1, 2 e 5, lettera l) del Codice, devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'articolo 80 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società incorporata, che si è fusa o che ha ceduto o dato in affitto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

La domanda e le relative dichiarazioni sono sottoscritte ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;
- nel caso di aggregazioni di retisti:
 - a. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
 - b. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;
 - c. se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara.
- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 45, comma 2 lettera b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura o, in alternativa, dichiarazione sostitutiva del procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura camerale.

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

A comprova del pagamento, il concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico rilasciata dal sistema @e.bollo ovvero del bonifico bancario.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente copia del contrassegno in formato.pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

14.2 DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO

Il concorrente compila il Documento di gara unico europeo di cui allo schema allegato. Presenta, inoltre, il Documento di gara unico europeo per ciascuna ausiliaria, dal quale risulti il possesso dei requisiti di cui all'articolo 6 e compilato per le parti relative ai requisiti oggetto di avvalimento. Il Documento di gara unico europeo deve essere presentato:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

14.3 DICHIARAZIONE INTEGRATIVA PER GLI OPERATORI ECONOMICI AMMESSI AL CONCORDATO PREVENTIVO CON CONTINUITÀ AZIENDALE DI CUI ALL'ARTICOLO 186 BIS DEL R.D. 16 MARZO 1942, N. 267

Il concorrente dichiara, inoltre, ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare, nonché dichiara di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell'articolo 186-bis, comma 6 del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267.

Il concorrente presenta una relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo 67, terzo comma, lettera d), del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del contratto.

14.4 DOCUMENTAZIONE IN CASO DI AVVALIMENTO

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

- 1) il DGUE a firma dell'ausiliaria;
- 2) la dichiarazione di avvalimento;
- 3) il contratto di avvalimento.

14.5 DOCUMENTAZIONE ULTERIORE PER I SOGGETTI ASSOCIATI

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:

- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- dichiarazione delle parti del servizio/lavori, ovvero della percentuale in caso di servizi/lavori indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti:

- copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
- dichiarazione sottoscritta delle parti del servizio/lavori, ovvero la percentuale in caso di servizi/lavori indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti

- dichiarazione rese da ciascun concorrente, attestante:
 - a. a quale operatore economico, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'articolo 48 comma 8 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
 - c. le parti del servizio/lavori, ovvero la percentuale in caso di servizi/lavori indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica

- copia del contratto di rete, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete.
- dichiarazione che indichi per quali imprese la rete concorre;
- dichiarazione sottoscritta con firma digitale delle parti del servizio o dei lavori, ovvero la percentuale in caso di servizi/lavori indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica

- copia del contratto di rete;
- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo comune;
- dichiarazione delle parti del servizio o dei lavori, ovvero la percentuale in caso di servizi/lavori indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del raggruppamento temporaneo di imprese costituito o costituendo

- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito:
 - copia del contratto di rete
 - copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria

- dichiarazione delle parti del servizio o dei lavori, ovvero la percentuale in caso di servizi/lavori indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.
- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituendo:
 - copia del contratto di rete
 - dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente all'aggregazione di rete, attestanti:
 - a. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;
 - c. le parti del servizio o dei lavori, ovvero la percentuale in caso di servizi/lavori indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

15. OFFERTA TECNICA

L'operatore economico inserisce la documentazione relativa all'offerta tecnica nella "Busta Tecnica" della Piattaforma Sintel.

L'offerta è firmata secondo le modalità previste al precedente punto 14.1 e deve contenere:

- con riferimento ai sub-elementi del Requisito 1 "Progetto Gestionale del Servizio Abitativo" di cui al successivo punto 17.2, il Progetto gestionale del servizio abitativo che dovrà essere costituito da una Relazione illustrativa (formato A4, massimo 30 pagine, testo in corpo 12pt, interlinea singola). La stessa dovrà contenere unicamente la descrizione di quanto espressamente richiesto nel presente disciplinare. Si precisa che informazioni diverse non saranno prese in considerazione nella valutazione tecnica dell'offerta;
- proposta progettuale tecnico economica che dovrà essere costituita da
 - ✓ Relazione tecnico-illustrativa (formato A4, lunghezza massima 20 cartelle, testo in corpo 12pt, interlinea singola) con riferimento ai sub-elementi del requisito 3 "Proposta progettuale Tecnico Economica" di cui al successivo punto 17.2.
 - ✓ Quadro economico di progetto da redigersi preferibilmente sulla base del modello allegato.
 - ✓ Cronoprogramma dei lavori.
 - ✓ Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza.
 - ✓ Elaborati grafici (max n. 5 tavole formato A0):
 - Planivolumetrico dell'area di progetto in scala 1:500.
 - Piante di tutti i piani, prospetti e sezioni in scala 1:200.
 - Planimetria delle sistemazioni esterne scala 1:500 con dettagli che illustrino le scelte progettuali relative alle corti, all'area verde adiacente alla cascina e alla barriera antirumore.

- Schema planimetrico degli spazi accessibili al pubblico, degli spazi comuni riservati agli inquilini e degli spazi privati (alloggi), con l'indicazione dei percorsi accessibili al pubblico e di quelli privati.
- Rendering (minimo 3 viste) che illustrino in scala idonea l'inserimento nel contesto e il rapporto tra l'esistente e la nuova volumetria.
- Layout planimetrico dell'area di cantiere.

L'offerta tecnica contiene una proposta tecnico-organizzativa che illustra i criteri e sub-criteri di valutazione di cui al successivo punto 17.2.

L'offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel progetto, pena l'esclusione dalla procedura di gara, nel rispetto del principio di equivalenza di cui all'articolo 68 del Codice.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore, con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al punto 14.1. Dovrà essere preferibilmente contenuta in un unico file, qualora l'operatore economico preveda il caricamento di numerosi file utilizzando un formato di compressione - quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, in formato elettronico ".zip" ovvero ".rar" ovvero ".7z" ovvero equivalenti software di compressione dati - tutti i singoli file in esso contenuti dovranno essere firmati digitalmente, mentre la cartella compressa stessa non dovrà essere firmata.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore, con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al punto 14.1.

Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti l'offerta tecnica deve essere sottoscritta con firma digitale da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio, con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al punto 14.1.

Sono inammissibili le offerte tecniche plurime, alternative, condizionate e con riserve.

Non sono ammesse le offerte trasmesse per telegramma, telefono, fax, posta elettronica, ovvero espresse in modo indeterminato.

16. OFFERTA ECONOMICA

L'operatore economico inserisce la documentazione economica, nella "Busta economica" seguendo i passaggi della Piattaforma Sintel.

L'offerta economica firmata secondo le modalità di cui al precedente articolo 14.1, deve indicare, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

- la percentuale di ribasso da applicarsi sul canone massimo unitario (93,10 €/mq/anno) di locazione degli immobili applicato alle unità immobiliari destinate alla locazione a canone concordato;
- la percentuale di ribasso da applicarsi sul canone medio unitario (54,175 €/mq/anno) di locazione degli immobili applicato alle unità immobiliari destinate alla locazione a canone sociale;

- c) la percentuale di ribasso sul canone di € 400,00 mese applicato a posto letto (escluso servizi) per le residenze universitarie;
- d) la percentuale di rialzo offerta sul valore del canone concessorio annuale a favore del Comune.

I valori previsti nei criteri di valutazione dell'offerta economica dovranno essere espressi utilizzando la modulistica predisposta dall'Amministrazione MOE (Modulo Offerta Economica).

In caso di discordanza tra gli importi in cifre e quelli in lettere prevale l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Verranno prese in considerazione fino a cinque cifre decimali.

L'operatore economico, data la particolarità della procedura, deve inserire il valore 1 (uno) nel Documento d'Offerta di SINTEL. La valutazione dell'offerta economica sarà effettuata fuori dalla piattaforma SINTEL, adottando il sistema di calcolo specificato al punto 17.3 del presente Disciplinare. Si fa presente che conseguentemente anche la graduatoria sarà redatta fuori dal sistema SINTEL (offline).

La verifica del Piano Economico Finanziario (P.E.F.) assorbe la verifica di anomalia e dei costi della manodopera.

Il concorrente è invitato ad inserire esclusivamente nella "busta telematica" denominata "busta economica" le giustificazioni sui ricavi e sui costi, ivi inclusi i costi del personale, compilando preferibilmente il Modulo RI ed il foglio di excel del P.E.F., pubblicato unitamente al presente disciplinare.

L'offerta economica deve essere sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore, con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al punto 14.1.

Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti l'offerta economica deve essere sottoscritta con firma digitale da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio, con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al punto 14.1.

L'offerta economica deve essere inserita, pena la nullità, nella "busta telematica" contenente l'offerta economica e non nella "busta telematica" contenente la documentazione amministrativa e neppure nella "busta telematica" contenente l'offerta tecnica.

Sono inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base d'asta, le offerte plurime, alternative, condizionate e con riserve.

Non sono ammesse le offerte trasmesse per telegramma, telefono, fax, posta elettronica, ovvero espresse in modo indeterminato.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL' ALLEGATO ALL' OFFERTA ECONOMICA - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

In allegato all'offerta economica, pena la nullità, dovrà essere fornito il PEF (Piano Economico Finanziario) asseverato che consentirà la valutazione della convenienza economica e sostenibilità finanziaria della concessione. Nel P.E.F. asseverato dovranno

essere esposte le previsioni dei costi (di investimento e gestione) nonché dei ricavi relativi a ciascuna annualità del periodo di durata della concessione.

I concorrenti sono tenuti a predisporre il PEF sia in versione "pdf." che in versione elettronica formato excel con formule di calcolo accessibili. È inoltre fortemente raccomandata la strutturazione "leggera" del PEF che eviti ridondanti riferimenti tra celle e macro. L'Amministrazione potrà richiedere all'Aggiudicatario la riformulazione della versione in formato excel del PEF, senza apportare modifiche a dati di input e output, al fine di allegare al contratto di concessione un piano economico-finanziario che costituisca uno strumento di trasparente monitoraggio della concessione e che risulti di non complesso utilizzo qualora questo si rendesse necessario.

In particolare il PEF dovrà contenere (a pena di nullità):

- a) I prospetti di "Conto economico", "Stato patrimoniale" e "Flussi di cassa". Nei predetti prospetti dovranno essere indicati, tra gli altri, gli eventuali investimenti previsti (ad es. per attrezzature necessarie per lo svolgimento del servizio) nonché le relative fonti di finanziamento. Per la predisposizione del PEF dovrà essere utilizzato preferibilmente, quale riferimento indicativo, il modello di PEF pubblicato unitamente agli atti di gara. Il PEF dovrà essere presentato in formato excel e con formule di calcolo accessibili;
- b) Una relazione economica che dovrà suffragare tutte le stime contenute nel PEF con motivazioni di mercato e di efficacia che ne dimostrino attendibilità e realismo, nonché indicare nel dettaglio le modalità di calcolo di tutti i costi della manodopera impiegata nella concessione.

La valutazione del PEF assorbe la verifica dei costi complessivi di manodopera ex art. 95 comma 10 del Codice.

Il Punteggio economico sarà attribuito unicamente dopo la valutazione di sostenibilità del PEF. In caso di PEF non sostenibile il concorrente sarà escluso dalla gara.

17. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del Codice.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100

17.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA - 17.2 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

La concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa prendendo in considerazione i seguenti requisiti con i parametri percentuali di valutazione indicati a fianco di ciascun elemento:

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA - GESTIONE DEI SERVIZI

REQUISITO	CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	SUB- CRITERI DI VALUTAZIONE		PUNTI MAX	D/Q/T (Discrezionale/ Quantitativo/ Tabellare)
W ₁	PROGETTO GESTIONALE DEL SERVIZIO ABITATIVO	45	1.1	<p>Gestione immobiliare (Facility e Property management)</p> <p>Per tutte le unità immobiliari realizzate dovranno essere svolte le attività tipiche di facility e property management, dall'assegnazione delle stesse, alla stipula dei contratti di locazione, all'immissione di tutti i nuclei nelle unità abitative assegnate, al rientro nella disponibilità delle unità immobiliari dopo la cessazione del contratto e a tutti gli atti connessi.</p> <p>Saranno valutate la qualità ed efficacia dell'organizzazione dei servizi di gestione immobiliare offerti, nonché i criteri di selezione utilizzati nell'avviso di assegnazione degli alloggi al fine di garantire trasparenza</p>	7	D

				e parità di trattamento.		
			1.2	<p>Attività di accompagnamento sociale durante le diverse fasi di sviluppo del progetto.</p> <p>Si fa riferimento ad un servizio di accompagnamento sociale che integri l'intervento nel contesto in cui si va a insediare e che fin dalle fasi di progettazione costruisca una comunità coesa che collabori attivamente alla rivitalizzazione degli spazi e al loro futuro sviluppo.</p> <p>Saranno valutate la qualità e il livello di descrizione delle attività previste (accompagnamento abitativo, cogestione servizi collaborativi e spazi comuni ecc.), la loro appropriatezza rispetto alle differenti fasi di sviluppo del progetto (progettazione,</p>	13	D

				<p>esecuzione e gestione) e alle finalità individuate oltre che al livello di coinvolgimento attivo dei destinatari ed alla capacità di costruire reti a supporto della sostenibilità futura del progetto.</p>		
			1.3	<p>Processo di individuazione e modalità di implementazione e consolidamento delle funzioni di servizio al quartiere</p> <p>Si fa riferimento a servizi del quartiere costituiti da un insieme di spazi dedicati ad attività che potranno essere fruiti non solo dagli inquilini ma anche dagli abitanti del quartiere.</p> <p>Saranno valutate la qualità e il livello di descrizione delle attività previste, la loro coerenza con le differenti fasi di sviluppo del progetto (progettazione, esecuzione e gestione), la multidimensionalità ed integrazione, l'impatto sociale atteso ed il grado di replicabilità delle stesse.</p>	11	D
			1.4	<p>Piano e strumenti di comunicazione durante tutte le fasi del periodo di concessione</p>	5	D

				<p>Si fa riferimento ad un piano di comunicazione, in affiancamento alle attività, che mantenga coerenza e continuità attraverso diversi strumenti e canali per l'intera durata della concessione.</p> <p>Si dovrà sviluppare un adeguato mix di strumenti di comunicazione per raggiungere un ampio target di utenti (web e social media, ma anche comunicazione diretta attraverso strumenti cartacei, recinzioni di cantiere, passaparola, incontri ed eventi pubblici).</p> <p>Saranno valutate la qualità e il livello di descrizione delle attività previste e dei relativi strumenti comunicativi, la loro appropriatezza rispetto alle differenti fasi di sviluppo del progetto (progettazione, esecuzione e gestione) e ai differenti target di riferimento.</p>		
			1.5	<p>Organizzazione delle attività, cronoprogramma di realizzazione e gruppo di lavoro</p> <p>Sarà valutata la qualità e la razionalità dell'organizzazione di tutte le prestazioni relative al servizio</p>	9	D

				abitativo, il loro cronoprogramma, il sistema di monitoraggio e valutazione proposto, il gruppo di lavoro individuato in relazione alle differenti fasi di realizzazione.		
W ₂	<p>POSSESSO DELL'ATTESTAZIONE DI PARITA' DI GENERE</p> <p>Al concorrente che sarà in possesso dell'attestazione di parità di genere di cui all'articolo 46-bis del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198 rilasciata in conformità alla prassi di riferimento UNI/PdR 125:2022 da parte di organismi di valutazione della conformità accreditati in questo ambito ai sensi del regolamento (CE) n. 765/2008, il cui certificato di accreditamento sia stato rilasciato in conformità alla norma UNI CEI EN ISO/IEC 17021-1, saranno attribuiti 2 punti.</p> <p>A comprova del possesso</p>				2	T

	<p>dell'attestazione di parità di genere il concorrente produce nell'ambito della busta tecnica l'originale o la copia (assieme ad una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, concernente la conformità della copia prodotta all'originale)</p> <p>dell'attestazione di parità di genere di cui all'articolo 46-bis del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198.</p> <p>Si specifica che in caso di RTI o di consorzio, al fine di attribuzione del punteggio, la medesima attestazione deve essere posseduta da parte di tutti gli operatori del RTI o del consorzio.</p> <p>Non è ammesso l'avvalimento per il possesso della certificazione della parità di genere.</p>					
W ₃	<p>PROPOSTA PROGETTUALE TECNICO ECONOMICA</p>	33	3.1	<p>Qualità del progetto di risanamento conservativo e valorizzazione degli spazi degli immobili esistenti e</p>	11	D

				<p>dell'eventuale ampliamento edilizio</p> <p>Saranno valutati:</p> <p>(i) l'inserimento nel contesto della nuova volumetria e il rapporto di quest'ultima con l'esistente;</p> <p>(ii) la qualità del progetto di restauro in chiave di valorizzazione del patrimonio culturale, storico e architettonico rappresentato dalla Cascina;</p> <p>(iii) le soluzioni progettuali che garantiscano la maggiore durabilità per qualità intrinseche dei materiali utilizzati, anche nel rispetto del rapporto di compatibilità con i materiali originari;</p> <p>(iv) le soluzioni impiantistiche che riducano i costi di gestione e manutenzione.</p>		
			3.2	<p>Qualità del disegno complessivo con particolare attenzione agli spazi per i servizi collaborativi, per servizi di quartiere e alle aree di fruizione pubblica</p> <p>Saranno valutati:</p> <p>(i) l'adeguatezza e funzionalità del rapporto tra gli spazi ad uso</p>	7	D

				<p>pubblico, gli spazi condominiali e quelli privati degli alloggi;</p> <p>(ii) la coerenza e qualità del disegno dei percorsi di fruizione per gli spazi dei servizi aperti al pubblico;</p> <p>(iii) la riqualificazione ambientale delle aree verdi di fruizione pubblica e l'integrazione a scala più ampia del sistema degli spazi verdi pubblici circostanti.</p>		
			3.3	<p>Rispondenza degli spazi progettati (residenziali e non) al modello abitativo proposto e alle funzioni insediate</p> <p>Sarà valutata l'adeguatezza e compatibilità degli spazi destinati alle residenze e ai servizi (collaborativi e di quartiere) dal punto di vista della qualità del progetto, della dimensione e dell'accessibilità.</p> <p>Verrà inoltre considerato il numero totale di unità abitative offerte.</p>	8	D
			3.4	<p>Impatto ambientale del progetto</p> <p>Saranno valutati:</p> <p>(i) il raggiungimento della miglior prestazione</p>	5	D

				<p>energetica degli edifici esistenti rispetto alle richieste minime di legge;</p> <p>(ii) le misure migliorative atte ad aumentare la sostenibilità ambientale dell'intervento complessivo rispetto alle richieste minime di legge;</p> <p>(iii) l'incremento della percentuale di energie rinnovabili a servizio degli edifici rispetto alle richieste minime di legge.</p>		
			3.5	<p>Incidenza percentuale della superficie destinata ad orti urbani oltre il 40% delle aree a verde pubblico di progetto</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qualora la superficie destinata ad orti urbani sia > 43% verrà assegnato un punteggio pari a 0,5 • Qualora la superficie destinata ad orti urbani sia > 46% verrà assegnato un punteggio pari a 1 • Qualora la superficie destinata ad orti urbani sia > 49% verrà assegnato un punteggio pari a 1,5 	2	Q

				<ul style="list-style-type: none"> Qualora la superficie destinata ad orti urbani sia > 52% verrà assegnato un punteggio pari a 2. <p>In caso di metrature intermedie sarà valutato il punteggio relativo all'incidenza più bassa.</p>		
--	--	--	--	--	--	--

Ad eccezione dei punteggi dei requisiti 2 e 3.5 che saranno attribuiti in via diretta ed automatica, i coefficienti dei restanti requisiti suindicati sono determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari secondo la seguente tabella:

SCALA DI VALUTAZIONE	
VALUTAZIONE	COEFFICIENTE
NON VALUTABILE	0
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,30
SUFFICIENTE	0,60
DISCRETO	0,70
BUONO	0,80
OTTIMO	1

Il concorrente che non avrà totalizzato almeno 45,60 punti, sui criteri discrezionali, nel punteggio complessivo relativo al progetto tecnico, sarà escluso dalla gara.

17.3 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Valutazione dell'Offerta economica max punti 20

attraverso il seguente requisito:

Requisito 4

Così suddiviso:

4.1 Percentuale di ribasso da applicarsi sul canone massimo unitario (93,10 €/mq/anno) di locazione degli immobili applicato alle unità immobiliari destinate alla locazione a canone concordato. W_{4.1} punteggio/peso 8

4.2 Percentuale di ribasso da applicarsi sul canone medio unitario (54,175 €/mq/anno) di locazione degli immobili applicato alle unità immobiliari destinate alla locazione a canone sociale. W_{4.2} punteggio/peso 6

4.3 Percentuale di ribasso da applicarsi sul canone di € 400,00 mese applicato a posto letto (escluso servizi) per le residenze universitarie. W_{4.3} punteggio/peso 4

4.4 Percentuale di rialzo sul valore del canone concessorio annuale offerto a favore del Comune, pari a € 500,00. W_{4.4} punteggio/peso 2

Per i requisiti 4.1, 4.2 e 4.3 il punteggio sarà attribuito adottando il sistema di calcolo di seguito specificato:

Al concorrente che avrà offerto il ribasso più alto, sarà attribuito il punteggio massimo ed alle altre offerte sarà assegnato un punteggio proporzionale attribuito mediante applicazione della seguente formula:

$$X = \frac{R_o \times C}{R_a}$$

Dove:

- X = punteggio attribuibile al concorrente in esame;
- R_o = ribasso offerto dal concorrente in esame;
- C = punteggio massimo attribuibile;
- R_a = ribasso più alto.

Per il requisito 4.4 il punteggio sarà attribuito adottando il sistema di calcolo di seguito specificato:

Al concorrente che avrà offerto il rialzo maggiore, sarà attribuito il punteggio massimo ed alle altre offerte sarà assegnato un punteggio proporzionale attribuito mediante applicazione della seguente formula:

$$X = \frac{R_o \times C}{R_a}$$

Dove:

- X = punteggio attribuibile al concorrente in esame;
- R_o = rialzo offerto dal concorrente in esame
- C = punteggio massimo attribuibile;
- R_a = rialzo maggiore.

L'offerta economica deve essere espressa utilizzando preferibilmente la modulistica predisposta dall'Amministrazione MOE (Modulo Offerta Economica). L'offerta economica firmata secondo le modalità previste dal Disciplinare di gara deve indicare, a pena di esclusione, gli elementi economici sopra indicati.

17.4 METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi di cui al requisito 1 e ai sub requisiti 3.1, 3.2 3.3 e 3.4, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il metodo *aggregativo-compensatore*.

Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Σ_n = sommatoria.

Agli elementi di cui al requisito 2 e al sub requisito 3.5 verrà assegnato il punteggio "diretto ed automatico" ivi previsto.

L'assegnazione del punteggio tecnico complessivo finale, relativo alla proposta progettuale, sarà determinata dalla somma dei punteggi attribuiti a tutti gli elementi/sub-elementi.

L'assegnazione del punteggio economico sarà determinata attraverso le apposite formule riportate al precedente paragrafo 17.3.

Il punteggio complessivo finale sarà determinato dalla somma del punteggio complessivo tecnico con il punteggio economico.

18. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a pari a n. 3 o a n. 5 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 77, commi 4, 5 e 6, del Codice. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente".

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti, fornisce eventuale ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche e di regola, lavora a distanza con procedure telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni.

19. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta di gara, alla quale non verrà ammessa la presenza di pubblico al fine di ridurre il rischio della diffusione del virus COVID-19, avrà luogo il giorno 23/09/2025 alle ore 10:00. La seduta di gara si svolgerà in modalità da remoto e sarà tracciata in via telematica (saranno inviate nel corso della seduta comunicazioni ai partecipanti sull'andamento della seduta, tramite la funzionalità Comunicazioni di procedura di Sintel). Il verbale di gara sarà inviato ai concorrenti tramite la Piattaforma Telematica SINTEL di ARIA S.p.A..

Tale seduta, se necessario, è aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nella data e negli orari comunicati ai concorrenti tramite la Piattaforma.

Le successive sedute sono comunicate ai concorrenti tramite la Piattaforma almeno un giorno prima della data fissata.

La stazione appaltante intende avvalersi della facoltà cosiddetta di inversione procedimentale, e pertanto procede prima alla valutazione dell'offerta tecnica, poi alla valutazione dell'offerta economica, di tutti i concorrenti, poi, alla verifica della documentazione amministrativa del concorrente primo in graduatoria. La verifica dell'anomalia avviene dopo le operazioni della commissione di gara.

20. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

Le data e l'ora della seduta di gara in cui si procede all'apertura delle offerte tecniche sono indicate sulla Piattaforma e sul Sito del Comune di Milano.

La commissione di gara, in seduta di gara, procederà all'apertura della busta telematica contenente la documentazione amministrativa, con riserva di procedere successivamente alla verifica della documentazione.

La commissione di gara procede, quindi, all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.

Una volta effettuato il controllo della documentazione, la Commissione di gara procederà a consegnare gli atti alla commissione giudicatrice.

In una o più sedute riservate la commissione giudicatrice procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente disciplinare.

Gli esiti della valutazione sono registrati sulla Piattaforma.

La commissione di gara rende visibile ai concorrenti, con le modalità di cui all'articolo 19:

- a) i punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte tecniche;
- b) le eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Al termine delle operazioni di cui sopra la Piattaforma consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche.

La commissione di gara procede all'apertura delle offerte economiche a dare lettura dei valori offerti e alla trasmissione degli atti alla Commissione Giudicatrice che procede alla valutazione della sostenibilità economica del PEF, all'assegnazione del punteggio,

secondo i criteri e le modalità descritte al punto 17.3 e successivamente all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria. La stazione appaltante comunica il giorno e l'ora del sorteggio secondo le modalità previste all'articolo 2.3.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione giudicatrice redige la graduatoria.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione giudicatrice provvede a comunicare, tempestivamente alla commissione di gara i casi di esclusione da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara;
- mancato superamento della soglia di sbarramento per l'offerta tecnica.

21. VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La Commissione di gara procede in relazione al soggetto che ha presentato la migliore offerta a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- c) redigere apposito verbale.

È sottoposto alla verifica della documentazione amministrativa il soggetto risultato primo fatta salva la facoltà di eventuale verifica nei confronti degli altri concorrenti.

La Commissione di gara provvede a:

- a) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 13;

- b) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo alla sua comunicazione immediata e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni.

È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

22. VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE

Non prevista in quanto assorbita dalla verifica del PEF.

23. AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

La proposta di aggiudicazione è formulata in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, non si procede all'aggiudicazione.

In qualsiasi momento della procedura, l'Amministrazione, per motivate ragioni di interesse pubblico, può non procedere all'aggiudicazione.

La proposta di aggiudicazione è approvata entro 30 giorni dal suo ricevimento. Il termine è interrotto dalla richiesta di chiarimenti o documenti e inizia nuovamente a decorrere da quando i chiarimenti o documenti pervengono all'organo richiedente. Decorso tale termine la proposta di aggiudicazione si intende approvata.

Prima dell'aggiudicazione, la stazione appaltante, ai sensi dell'art. 85 comma 5 del Codice, richiede al concorrente cui ha deciso di aggiudicare l'appalto di presentare i documenti di cui all'art. 86 del Codice, ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 e del rispetto dei criteri di selezione di cui all'art. 83 del medesimo Codice. Tale verifica avverrà attraverso l'utilizzo della BDNCP gestita dall'Autorità Nazionale Anticorruzione e, nello specifico, mediante il FVOE.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della concessione e/o alla stipulazione del contratto qualora una convenzione espletata o espletanda da CONSIP, dal Centro Aggregatore Regionale, dalla Città metropolitana di Milano o dal Centro Aggregatore della Provincia di Brescia preveda corrispettivi o parametri qualitativi più favorevoli per l'Amministrazione.

La stazione appaltante, previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione ai sensi degli artt. 32, comma 5, e 33, comma 1, del Codice, aggiudica la concessione con separato atto amministrativo.

L'amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare.

In caso di esito negativo delle verifiche, si procede alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. L'appalto

viene aggiudicato, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui la concessione non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, la concessione viene aggiudicata, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

L'aggiudicatario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto ("Società di Progetto") in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile. L'ammontare minimo del capitale sociale della Società di Progetto deve essere pari a € 440.000,00.

In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta deve essere indicata la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-*bis* e 89 e dall'art. 92 comma 3 del D.Lgs. 159/2011.

Laddove l'aggiudicatario sia in possesso della sola domanda di iscrizione all'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. *white list*) istituito presso la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico ha la propria sede, la stazione appaltante consulta la Banca dati nazionale unica della documentazione antimafia immettendo i dati relativi all'aggiudicatario (ai sensi dell'art. 1, comma 52 della L. 190/2012 e dell'art. 92, commi 2 e 3 del D.Lgs. 159/2011).

Trascorsi i termini previsti dall'art. 92, commi 2 e 3 D.Lgs. 159/2011 dalla consultazione della Banca dati, la stazione appaltante procede alla stipula del contratto anche in assenza di informativa antimafia, salvo il successivo recesso dal contratto laddove siano successivamente accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 92, comma 4 del D.Lgs. 159/2011.

La stipula del contratto avviene entro 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione.

Il Concessionario, ai sensi degli articoli 103, comma 1, e 183, comma 13, del Codice:

- a) presta, ai fini della stipulazione del contratto, una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva a garanzia dell'esecuzione dei lavori in misura pari al 10 (dieci) per cento del valore dell'investimento complessivo oggetto della presente Convenzione, eventualmente ridotto nei casi previsti dall'art. 93 comma 7 del Codice;
- b) si impegna a prestare, dalla data di inizio dell'esercizio, la cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'art. 103 del Codice. La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento.

A seguito di richiesta motivata proveniente dall'aggiudicatario la data di stipula del contratto può essere differita purché ritenuta compatibile con la sollecita esecuzione del contratto stesso.

Ai sensi dell'art. 165 comma 3 del Codice, la sottoscrizione del contratto di concessione, può avvenire solamente a seguito dell'approvazione del progetto definitivo, che dovrà essere presentato all'Amministrazione entro 60 giorni dall'aggiudicazione debitamente verificato da parte di soggetto qualificato a cura e spese dell'operatore, e della presentazione di idonea documentazione inerente al finanziamento dell'opera.

Il Comune di Milano costituirà, ai fini del perfezionamento del contratto di concessione, a favore dell'aggiudicatario, il diritto di superficie sulle aree oggetto dell'intervento per una durata pari ad anni 42 conformemente a quanto verificato e assentito dal parere dell'Area Valutazioni, Controllo e Gestione Economica Partecipate - Direzione Bilancio e Partecipate. Le spese di stipulazione, di registrazione e di trascrizione del diritto di superficie, nonché quelle ad essa connesse come quelle relative alle copie richieste dal Comune, sono a carico dell'aggiudicatario.

La garanzia provvisoria è svincolata, all'aggiudicatario, automaticamente al momento della stipula del contratto; agli altri concorrenti, è svincolata tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Il contratto è stipulato trascorsi 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

Il Concessionario dovrà stipulare una specifica polizza assicurativa comprensiva della Responsabilità Civile verso terzi (RCT) con esclusivo riferimento al servizio in questione con massimale non inferiore a € 3.000.000,00 con validità non inferiore alla durata del servizio, come previsto dall'art. 47 della Bozza di Convenzione.

Il Concessionario è obbligato a costituire e consegnare all'Amministrazione, almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori, anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dall'Amministrazione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. L'importo della somma da assicurare è pari all'importo dei lavori. La polizza deve assicurare l'Amministrazione contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, con un massimale pari ad almeno € 500.000,00 come previsto dall'art. 48 della Bozza di Convenzione.

L'operatore economico si obbliga, altresì, ad effettuare le comunicazioni previste dall'art. 3 della Bozza di Convenzione in materia di whistleblowing, comunicazioni da comprovare all'atto del primo pagamento.

L'aggiudicatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione della convenzione, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'articolo 105, comma 3, lettera c bis) del Codice.

L'affidatario comunica, per ogni sub-contratto che non costituisce subappalto, l'importo e l'oggetto del medesimo, nonché il nome del sub-contraente, prima dell'inizio della prestazione.

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante.

Ai sensi dell'art. 110 del Codice, la stazione appaltante, in caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo ovvero di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 108 del Codice ovvero di recesso del contratto ai sensi dell'art. 88 comma 4 ter e art. 92 comma 4 del D.Lgs. n. 159/2011 ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di

inefficacia del contratto, interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o completamento della concessione alle medesime condizioni economiche già poste in sede di offerta dal soggetto originario aggiudicatario (aggiornato alla legge di conversione 14/06/2019 n. 55, con modificazione, del D.L. 18/04/2019 n. 32).

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto. Le spese contrattuali ammontano indicativamente a € 54.700,00.

24. PRELAZIONE

Nel caso in cui il Promotore non dovesse risultare aggiudicatario, lo stesso potrà esercitare, ai sensi di quanto previsto all'art. 183, comma 15 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., entro quindici giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, il diritto di prelazione (la "Prelazione") e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

Se il Promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della Proposta, comprensive anche dei diritti sulle opere di ingegno, nei limiti indicati nel comma 9 dell'art. 183 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

Se il Promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del Promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui all'art. 183, comma 9 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

25. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il contratto d'appalto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136.

L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione de quo deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500,00 a 3.000,00 euro.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

26. CLAUSOLA SOCIALE

In relazione a quanto previsto dall'art 50 del Codice, se ne ricorrono le condizioni, il Concessionario a tutela dell'occupazione ed al fine di salvaguardia delle professionalità acquisite, si impegna nell'ambito di un confronto, di concerto con l'Operatore uscente e per il tramite delle associazioni imprenditoriali di appartenenza e delle OO.SS territoriali e di categoria, a ricercare e favorire soluzioni che garantiscano la permanenza in servizio del personale dell'Operatore uscente, ai sensi di quanto previsto dal CCNL di categoria, così come previsto all'art. 30 della Bozza di Convenzione.

27. CODICE DI COMPORTAMENTO

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di appalto, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel codice di comportamento di questa stazione appaltante approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 1369/2021 nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della stazione appaltante <https://servizi.comune.milano.it/web/guest/ricerca-bandi-gara>.

28. ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti della procedura è consentito nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 53 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi.

Unitamente alla presentazione dell'offerta tecnica e/o delle giustificazioni a corredo dell'offerta economica in caso di valutazione della congruità dell'offerta, ciascun offerente potrà segnalare all'Amministrazione, mediante motivata e comprovata dichiarazione, le informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali. In caso di presentazione di tale dichiarazione, l'Amministrazione consentirà ai concorrenti che lo richiedano, l'accesso nella forma della SOLA VISIONE, previa notifica ai controinteressati della comunicazione della richiesta di accesso agli atti. In mancanza di presentazione della dichiarazione di cui sopra, l'Amministrazione consentirà, ai concorrenti che lo richiedano, l'accesso nella forma di estrazione di copia dell'offerta

tecnica e/o delle giustificazioni a corredo dell'offerta economica. In ogni caso, l'accesso sarà consentito solo dopo la dichiarazione dell'aggiudicazione.

29. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Foro di Milano.

30. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. Si fa rinvio all'allegato pubblicato "Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n. 2016/679".

L'avviso di gara del presente appalto è stato trasmesso all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea per il tramite della Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici.

In pubblicazione sul sito Web www.ariaspa.it e sul sito Web www.comune.milano.it.

IL DIRETTORE DI AREA
Dott.ssa Manuela Franca Loda
(firmato digitalmente)

COMUNE DI MILANO

PATTO DI INTEGRITA'

tra il COMUNE DI MILANO e i PARTECIPANTI alla

GARA DI CONCESSIONE N. 33/2025

Questo documento, già sottoscritto dal Sindaco di Milano, deve essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato insieme all'offerta da ciascun partecipante alla gara in oggetto. La mancata consegna di questo documento debitamente sottoscritto dal titolare o rappresentante legale della Ditta concorrente comporterà l'esclusione dalle gare.

Questo documento costituisce parte integrante di questa gara e di qualsiasi contratto assegnato dal Comune di Milano.

Il presente Patto d'integrità va applicato in tutte le procedure di gara sopra e sotto soglia comunitaria, salvo che per l'affidamento specifico sussista già un apposito Patto di integrità predisposto da altro soggetto giuridico (Consip). Nelle procedure sotto soglia vanno ricompresi anche gli affidamenti diretti per gli importi previsti dalla normativa vigente.

Detto Patto stabilisce la reciproca, formale obbligazione del Comune di Milano e dei partecipanti alla gara in oggetto di conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza nonché l'espresso impegno anti-corruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Il personale, i collaboratori ed i consulenti del Comune di Milano impiegati ad ogni livello nell'espletamento di questa gara e nel controllo dell'esecuzione del relativo contratto assegnato, sono consapevoli del presente Patto d'Integrità, il cui spirito condividono pienamente, nonché delle sanzioni previste a loro carico in caso di mancato rispetto di questo Patto.

Il Comune di Milano si impegna a rendere pubblici i dati più rilevanti riguardanti le gare: l'elenco dei concorrenti ed i relativi prezzi quotati, l'elenco delle offerte respinte con la motivazione dell'esclusione e le ragioni specifiche per l'assegnazione del contratto al vincitore con relativa attestazione del rispetto dei criteri di valutazione indicati nel capitolato di gara.

Il Comune di Milano informa, la propria condotta ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza.

Il Comune di Milano informa il proprio personale e tutti i soggetti in esso operanti, a qualsiasi titolo coinvolti nella procedura di gara sopra indicata e nelle fasi di vigilanza,

controllo e gestione dell'esecuzione del relativo contratto qualora assegnato, circa il presente Patto di integrità e gli obblighi in esso contenuti, vigilando sulla loro osservanza.

Il Comune di Milano:

- attiverà le procedure di legge nei confronti del personale che non conformi il proprio operato ai principi sopra richiamati, ed alle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n.62, ovvero nel Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Milano.
- aprirà un procedimento istruttorio per la verifica di ogni eventuale segnalazione ricevuta in merito a condotte anomale, poste in essere dal proprio personale in relazione al procedimento di gara ed alle fasi di esecuzione del contratto.

Il Comune di Milano formalizza l'accertamento delle violazioni del presente Patto di integrità, nel rispetto del principio del contraddittorio.

La sottoscritta Ditta si impegna a segnalare al Comune di Milano qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione dei contratti, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla gara in oggetto.

La sottoscritta Ditta dichiara inoltre:

- di non trovarsi in situazioni di controllo o di collegamento (formale e/o sostanziale) con altri concorrenti e che non si è accordata e non si accorderà con altri partecipanti alla gara per limitare la libera concorrenza e, comunque, di non trovarsi in altre situazioni ritenute incompatibili con la partecipazione alle gare dal Codice degli Appalti, dal Codice Civile ovvero dalle altre disposizioni normative vigenti;
- di non avere in alcun modo influenzato il procedimento amministrativo diretto a stabilire il contenuto del bando di gara e della documentazione tecnica e normativa ad esso allegata, al fine di condizionare la determinazione del prezzo posto a base d'asta ed i criteri di scelta del contraente, ivi compresi i requisiti di ordine generale, tecnici, professionali, finanziari richiesti per la partecipazione ed i requisiti tecnici del bene, servizio o opera oggetto dell'appalto;
- di non utilizzare, nell'esecuzione dei Contratti, subforniture realizzate utilizzando pratiche di reclutamento e lavoro che violino la legislazione sulla tratta di esseri umani;
- di informare l'Amministrazione Comunale di ogni fatto e di qualsiasi notizia riconducibile a possibili casi di traffico di esseri umani e/o violazioni di norme a tutela degli stessi, riscontrate nell'esecuzione del contratto e/o nell'approvvigionamento di materiali e/o subforniture;
- di collaborare con l'Amministrazione in relazione a qualsiasi possibile indagine e/o informativa in merito alla violazione di norme in materia di tratta di essere umani, fermo restando il tempestivo coinvolgimento delle Autorità competenti;
- di non aver conferito incarichi ai soggetti di cui all'art. 53, c. 16-ter, del D.Lgs. n. 165 del 30 marzo 2001 così come integrato dall'art.21 del D.Lgs. 8.4.2013, n.39, (relativo al c.d. divieto di *pantouflage*) o di non aver stipulato contratti con i medesimi soggetti;

- di essere consapevole che, qualora venga accertata la violazione del suddetto divieto di cui all'art.53, comma 16-ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 così come integrato dall'art.21 del D.Lgs. 8.4.2013, n.39 verrà disposta l'immediata esclusione dell'Impresa dalla partecipazione alla procedura d'affidamento.

Ai fini del divieto di *pantouflage* devono considerarsi dipendenti della Pubblica Amministrazione i dirigenti, i funzionari che svolgono incarichi dirigenziali, ad esempio ai sensi dell'articolo 19 comma 6 del D.lgs. n. 165/2001 e s.m.i. o ai sensi dell'articolo 110 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

Sono ricompresi nell'applicazione del divieto anche coloro che abbiano partecipato al procedimento di formazione del potere autoritativo o negoziale in questione incidendo in maniera determinante sulla decisione oggetto del provvedimento finale, collaborando all'istruttoria, ad esempio attraverso la elaborazione di atti endoprocedimentali obbligatori.

Il divieto per il dipendente cessato dal servizio di svolgere attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari di poteri negoziali e autoritativi esercitati nei limiti e con le precisazioni prima citate è da intendersi riferito a qualsiasi tipo di rapporto di lavoro o professionale che possa instaurarsi con i medesimi soggetti privati, mediante l'assunzione a tempo determinato o indeterminato o l'affidamento di incarico di consulenza da prestare a favore degli stessi.

La sottoscritta Ditta si impegna a rendere noti, su richiesta del Comune di Milano, tutti i pagamenti eseguiti e riguardanti il contratto eventualmente assegnato a seguito delle gare in oggetto inclusi quelli eseguiti a favore di intermediari e consulenti. La remunerazione di questi ultimi non deve superare il "congruo ammontare dovuto per servizi legittimi".

La sottoscritta Ditta dichiara di essere a conoscenza che nel Comune di Milano è stata attivata la procedura per la tutela del dipendente che segnala illeciti, c.d. "*Whistleblowing*".

La sottoscritta Ditta è tenuta, in vigore di contratto, a rendere nota ai propri dipendenti la possibilità di avvalersi della procedura del c.d. "*Whistleblowing*", ai sensi della normativa in materia, tramite il ricorso all'apposita piattaforma del Comune di Milano accessibile al seguente indirizzo web: <https://whistleblowing.comune.milano.it/#/> nel caso in cui le segnalazioni riguardino illeciti o irregolarità relativi al Comune di Milano e dovrà dare evidenza dell'intervenuta informazione alla Direzione comunale con cui ha stipulato il contratto entro giorni 15 dalla definizione dell'accordo contrattuale o dalla consegna anticipata dei lavori/beni/servizi ove avviata, per ragioni di urgenza, prima della stipula del contratto.

La suddetta Ditta si obbliga ad estendere le stesse comunicazioni anche nei confronti dei subappaltatori.

La sottoscritta Ditta dichiara di essere consapevole e di accettare che nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti con questo Patto di Integrità, accertato dall'Amministrazione, potranno essere applicate le seguenti sanzioni:

- ◆ risoluzione o perdita del contratto;
- ◆ escussione della cauzione di validità dell'offerta;
- ◆ escussione della cauzione di buona esecuzione del contratto;
- ◆ responsabilità per danno arrecato al Comune di Milano nella misura minima del 2% del valore del contratto, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
- ◆ responsabilità per danno arrecato agli altri concorrenti della gara nella misura dell'1% del valore del contratto per ogni partecipante, sempre impregiudicata la prova predetta;
- ◆ esclusione del concorrente dalle gare indette dal Comune di Milano per 3 anni.

Il presente Patto di Integrità e le relative sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto assegnato a seguito della gara in oggetto.

Ogni controversia relativa all'interpretazione, ed esecuzione del presente patto d'integrità fra Comune di Milano e i concorrenti e tra gli stessi concorrenti sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria competente.

Data

PER IL COMUNE DI MILANO:

Per IL SINDACO
 L'ASSESSORE
 F.to Emmanuel Conte

TIBRO DELLA DITTA E FIRMA
 DEL RAPPRESENTANTE LEGALE

IL DIRETTORE
 DIREZIONE CENTRALE UNICA APPALTI
 F.to Maria Lucia Grande

IL DIRETTORE DI AREA
 GARE BENI E SERVIZI
 F.to Manuela Franca LODA

IL DIRIGENTE DELL'UNITA'
 APPALTI BENI E SERVIZI I
 F.to Annalisa AMBROSETTI

IL DIRIGENTE DELL'UNITA'
 APPALTI BENI E SERVIZI II
 F.to Roberto CASTELLINI