

Milano



Comune  
di Milano

**Gara 06-08/2025 - Affidamento in concessione della gestione delle Residenze Sanitarie Assistenziali (R.S.A.) e Centri Diurni Integrati (C.D.I.) di proprietà comunale, in tre lotti:**  
- Concessione 06/2025 - CIG B68B811900 - lotto 1 di 3 RSA/CDI Famagosta;  
- Concessione 07/2025 - CIG B68B8129D3 - lotto 2 di 3 RSA/CDI Pindaro;  
- Concessione 08/2025 - CIG B68B813AA6 - lotto 3 di 3 RSA/CDI Gerosa Brichetto.  
**ID SINTEL MULTILOTTO 200265004.**

Con riferimento alla gara in oggetto, si riportano di seguito i quesiti in forma anonima posti da parte dei concorrenti e le relative risposte dell'Amministrazione.

<b>FAQ</b>			
<b>Gruppo A - 24/04/2025</b>			
	<b>DOMANDA CONCORRENTE</b>	<b>RISPOSTA AMMINISTRAZIONE</b>	<b>RIF.</b>
<b>1</b>	In qualità di interessati alla partecipazione alla procedura in oggetto indicata si chiede, ex art. 22 e ss. L.241/90, di conoscere se parti del servizio oggetto di gara sono di nuova costituzione o se già gestiti ed in tal caso chiede di conoscere il nominativo della società che li gestisce, per ciascun lotto.	<p><i>La procedura ha come oggetto la concessione di servizio e manutenzione straordinaria, secondo le modalità di cui in AVVISO, in TRE LOTTI:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>LOTTO 1 RSA/CDI FAMAGOSTA - Attualmente gestita da "Nuova Assistenza Società Cooperativa Sociale ONLUS"</i></li><li>• <i>LOTTO 2 RSA/CDI PINDARO - Attualmente gestiti da "Anteo Impresa Sociale - Cooperativa Sociale"</i></li><li>• <i>LOTTO 3 RSA/CDI GEROSA BRICHETTO - Attualmente gestiti da "Cadiai - Cooperativa Sociale"</i></li></ul> <p><i>L'attuale concessione per i suddetti Lotti NON PREVEDE la Manutenzione Straordinaria</i></p>	

		quale competenza dei Concessionari.	
<b>Gruppo B - 06/08/2025</b>			
<b>1</b>	<p>Con riferimento al LOTTO 3 – RSA/CDI GEROSA BRICHETTO - CIG B68B813AA6, si chiede di fornire:</p> <p>1) i files dello stato di fatto, cioè planimetrie, prospetti e sezioni, possibilmente in formato editabile;</p> <p>2) dichiarazione di conformità edilizia dell’immobile attestante la regolarità dello stato dei luoghi rispetto alle pratiche edilizie autorizzate e/o depositate;</p> <p>3) la relazione ex art.8 D.lgs. 192/05 (ex L.10/1991);</p> <p>4) l’APE.</p>	<p><i>Si mette a disposizione la documentazione indicata ai punti 1 e 2.</i></p> <p><i>Invece è in fase di approfondimento la documentazione di cui ai punti 3 e 4.</i></p>	
<b>2</b>	<p>Si chiede conferma che quanto indicato all’Art. 3.3 Revisione Prezzi (che esclude l’applicazione della revisione dei prezzi) sia un refuso, in quanto nella bozza di convenzione Art.33 e, conseguentemente, nelle proposte dei proponenti poste a base di gara a seguito del vaglio positivo di Codesta P.A. è prevista la revisione prezzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rette Alberghiere Comunali (60% posti letto totali): aumento biennale a partire dal terzo anno pari al 90% dell’ISTAT sul 85% della retta;</li> <li>• Rette Alberghiere Concessionario (40% posti letto totali): revisione prevista nei PEF dei proponenti.</li> </ul> <p>Chiaramente, ai sensi dell’Art.183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016 la procedura non può prevedere condizioni diverse da quelle previste nella proposta presentata da ciascun proponente.</p> <p>Inoltre, trattandosi di gara indetta dopo l’entrata in vigore del Decreto – Legge 27 gennaio 2022, n. 4 c.d. “Decreto Sostegni-ter” sarebbe illegittima la previsione della legge di gara che escluda la revisione prezzi.</p> <p>Si chiede quindi di voler confermare che l’art. 3.3 del Disciplinare è un refuso e che troverà invece applicazione al rapporto negoziale quanto previsto dall’art. 33 della Bozza di convenzione e nella documentazione formulata dal proponente e posta a base di gara.</p>	<p><i>Si conferma che per le concessioni non è prevista alcuna revisione prezzi. Si conferma, altresì, l’applicazione dell’Art. 33 dello schema di convenzione che prevede, in merito all’Aggiornamento delle Rette comunali, alla lett. b) “una quota corrispondente all’85% di ciascuna Retta, relativa ai servizi erogati agli ospiti dei posti riservati all’Amministrazione, sarà soggetta ad aggiornamento nel limite del 90% della variazione biennale dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati senza tabacchi”.</i></p> <p><i>Resta inteso che non soggiacciono a limitazioni di incremento tariffario le rette per i posti destinati agli ospiti in regime di solvenza.</i></p>	
<b>3</b>	<p>Con riferimento al requisito delle SOA si chiede conferma che in questa fase sia sufficiente indicare</p>	<p><i>Si rinvia a quanto previsto al punto 6.3, comma 1, lett. c) del</i></p>	

	che tali lavori verranno subappaltati (come previsto all'Art. 7 del Disciplinare) ad operatore in possesso dei requisiti richiesti, senza necessità di indicarne in questa fase i nominativi e presentando la documentazione in fase di richiesta di autorizzazione al subappalto per i singoli interventi.	<i>disciplinare di gara.</i>	
4	Con riferimento al Lotto 3, si evidenzia una discordanza tra le rette a base di gara e quanto indicato nel Progetto Gestionale del proponente (pag. 112). Il proponente evidenzia l'indicizzazione delle rette, secondo il meccanismo previsto per la gara, a far data da 22/12/2022, qualora la gestione iniziasse successivamente al 31/12/2024. Si chiede conferma quindi che, dato l'ampio lasso di tempo trascorso dalla definizione delle rette (e il conseguente aumento dei costi, non ultimo il rinnovo del CCNL delle Cooperative Sociali del 14,44%) e l'aleatorietà della data di inizio, sia opportuno utilizzare le rette poste a base di gara per avere dei PEF confrontabili e poi si effettueranno i previsti adeguamenti una volta definita con certezza la data di inizio servizio.	<i>La documentazione di gara non prevede clausola di indicizzazione delle rette per il periodo intercorrente tra la deliberazione della dichiarazione di pubblico interesse della proposta presentata e l'avvio della concessione.</i>	
5	Con riferimento al meccanismo di decurtazione delle rette si evidenzia che quanto previsto nell'allegato 06_2025_ALLEGATO_M_MECCANISMO_DI_DECURTAZIONE DELLE RETTE COMUNALI LOTTO_x_signed posto a base di gara sia difforme da quanto presentato dai proponenti e oggetto di vaglio positivo da parte di Codesta P.A. nella prima fase della procedura. Posto che ai sensi dell'Art.183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016 la procedura non può prevedere condizioni diverse da quelle previste nella proposta presentata da ciascun proponente, si chiede conferma che si debba tenere conto della proposta dei proponenti e non del documento "06_2025_ALLEGATO_M_MECCANISMO_DI_DECURTAZIONE DELLE RETTE COMUNALI LOTTO_x_signed), che deve ritenersi un refuso. In subordine, si evidenzia come molti degli indicatori individuati dalla Stazione Appaltante non sono quantificabili. Ad esempio, con riferimento alle piaghe da decubito non è chiaramente identificato il numeratore: "numero eventi" non si quantifica il periodo temporale di riferimento, inoltre non si qualifica se l'evento deve essere insorto in struttura o se vengono considerati anche gli eventi preesistenti all'accesso. Stessa cosa con riferimento alle infezioni, su cui inoltre	<i>In riferimento al meccanismo di decurtazione delle rette, prima parte del quesito, si vedano i nuovi allegati M relativamente ai lotti 1 e 3 così come approvati dalla DD. N. 6534 del 05/08/2025, disponibili sul sito dell'Amministrazione e su Piattaforma SINTEL.</i>	

	l'indicazione "di qualunque forma" rende quantomeno dibattibile la quantificazione. Con riferimento al meccanismo di decurtazione delle rette, inoltre, con riferimento agli indicatori di disponibilità, deve necessariamente essere previsto lo scomputo dal conteggio quantomeno dei periodi legati agli interventi offerti nella presente procedura. Si reitera richiesta di conferma che il documento in questione sia un refuso e facciano fede quelli presentati dai singoli proponenti.		
6	Si chiede conferma del fatto che costituisca un refuso (e non debba quindi essere considerata né ai fini della gara né ai fini del successivo rapporto negoziale) il riferimento, nei Lotti 1 e 3 (documento 06_2025_ALLEGATO_M_MECCANISMO_DI_D ECURTAZIONE DELLE RETTE COMUNALI LOTTO_x_signed), alla decurtazione delle rette legata alla Customer della ristorazione. Si evidenzia che tale riferimento costituisce senz'altro un refuso siccome, che avendo l'aggiudicatario l'obbligo di utilizzare il fornitore indicato dalla Stazione Appaltante e non potendo quindi incidere su tale scelta, l'aggiudicatario non può parimenti veder giudicato il proprio operato (e se del caso vedersi penalizzato) avuto riguardo ad un elemento non controllabile dall'aggiudicatario stesso, non potendo aver scelto il fornitore e non potendo se del caso sostituirlo.	<i>In riferimento al meccanismo di decurtazione delle rette, prima parte del quesito, si vedano i nuovi allegati M relativamente ai lotti 1 e 3 così come approvati dalla DD. N. 6534 del 05/08/2025, disponibili sul sito dell'Amministrazione e su Piattaforma SINTEL.</i>	
7	Con riferimento alle rette giornaliera a base di gara (Lotto 1: RSA € 62,69 iva esclusa, CD € 29,74 iva esclusa; Lotto 2: RSA € 63,44 iva esclusa, CD € 29,67 iva esclusa; Lotto 3: RSA € 67,21 iva esclusa, CD € 32,05 iva esclusa) si chiede conferma che, in caso di soggetti che operano in regime di esenzione IVA, al fine di garantire la par condicio tra gli eventuali offerenti, rispettare il principio di non discriminazione e non dare un indebito vantaggio competitivo ai soggetti (es. cooperative) che operano in regime IVA 5%, le rette sono da intendersi maggiorate del 5% se fatturate in esenzione. Si evidenzia come questo non comporti oneri per l'Ente, in quanto l'importo fatturato sarebbe identico e coerente con l'impegno di spesa indicato nell'Allegato 1 "Relazione Tecnica" della Proposta di Deliberazione di Giunta Comunale n.1301 /2024, mentre comporti una sostanziale variazione tra i soggetti operanti in regime di esenzione (per cui l'IVA passiva è un costo puro) e quelli operanti in regime IVA (che scaricano l'IVA	<i>Si confermano gli importi delle rette a base di gara con esclusione di IVA.</i>	

	e per cui quindi è neutra). A titolo esemplificativo, per la RSA del Lotto 1 la “Spesa annua massima prevista iva 5% inclusa”, partendo da una retta di € 62,69 iva esclusa, è pari a € 4.108.436,17: è lo stesso identico valore che si ottiene partendo da una retta di € 65,82 iva esente, a conferma dell’assenza di oneri aggiuntivi per l’Ente.		
8	<p>Con riferimento alla garanzia definitiva si segnala quanto segue. Considerata la durata della concessione, pari a 25 anni, non risulta possibile ottenere dalle compagnie assicurative una polizza fideiussoria come garanzia provvisoria con impegno al rilascio della definitiva per la durata totale della concessione, in quanto impegnerebbe il fideiussore al rilascio di una polizza fideiussoria cauzione definitiva di 25 anni totali</p> <p>I trattati riassicurativi non prevedono durate di tale entità. Si richiede pertanto possibilità di presentare, in caso di aggiudicazione, polizze fideiussorie definitive con validità quinquennale con rinnovo, per tutta la durata della concessione sino a scadenza della stessa.</p> <p>Inoltre tutte le compagnie assicurative inseriranno sulla polizza definitiva la seguente condizione: 'Il mancato rinnovo della presente garanzia non può essere invocato quale motivo di escussione dell’importo garantito’.</p> <p>Vi chiediamo quindi conferma che sia possibile presentare polizze di durata quinquennale con la dicitura sopra riportata, e che tale conferma sia applicabile ad entrambe le polizze richieste a pag.43 commi a) e b) del Disciplinare.</p>	<p><i>Si conferma la possibilità di presentare polizze di durata quinquennale con rinnovo tacito per tutta la durata della concessione, sino alla scadenza della stessa. Tuttavia, non è possibile apporre alla polizza la seguente condizione “il mancato rinnovo della presente garanzia non può essere invocato quale motivo di escussione dell’importo garantito”.</i></p>	
9	<p>Caricamento a portale offerta tecnica</p> <p>La modalità di caricamento su SINTEL prevede prima il caricamento della busta amministrativa e l’INVIO e poi il caricamento dell’offerta tecnica e dell’offerta economica. Non avendo ancora caricato la busta amministrativa non abbiamo la possibilità di vedere quanti campi ci sono a disposizione per l’upload dell’offerta tecnica. All’art. 9.2 delle regole e-procurement viene indicato che il massimo caricamento per ogni campo (anche sotto forma di cartella compressa) è di 100MB (140MB in caso di lavori). Inoltre, viene consigliato di non superare il 20 MB per singolo file. All’art. 15 del Disciplinare di gara viene indicato che l’offerta tecnica deve essere contenuta in un unico file o più file in unica cartella .zip. Gli elaborati costitutivi delle proposte di partenariato pubblico privato a gara avevano le</p>	<p><i>Secondo quanto comunicato da ARIA S.p.A., titolare della piattaforma SINTEL, potranno essere caricati per ciascun lotto fino a 400 MB (non di più).</i></p> <p><i>L’ampliamento per il caricamento della documentazione è previsto nel seguente slot di date:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>dal 27/10/2025 al 31/10/2025</u></b> (esclusi sabato e domenica) dalle ore 9:00 alle ore 11:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00;</li> <li>• <b><u>03/11/2025</u></b> (data ultima di presentazione delle offerte) dalle ore 9:00 alle ore 11:00.</li> </ul>	

	<p>seguinti dimensioni: LOTTO 1: 100MB – lotto 2: 475MB – LOTTO 3: 21MB. Alla luce di quanto sopra indicato chiediamo conferma che l’offerta tecnica (relazione tecnica + progetti definitivo) debba essere inserita in un’unica cartella zip, considerando che questa non potrà avere dimensione superiore a 100MB oppure che siano stati previsti a portale nello STEP OFFERTA TECNICA almeno n. 5 campi di caricamento (ognuno da 100MB) viste le dimensioni del PPP lotto 2.</p>	<p><i>ARIA S.p.A. si riserverà comunque di chiudere i suddetti slot a propria discrezione qualora dovessero esserci rallentamenti nella Piattaforma.</i></p> <p><i>In ogni caso, seguirà ulteriore comunicazione una volta ricevuta formale conferma da parte di ARIA S.p.A. su quanto sopra.</i></p>	
<b>10</b>	<p>Revisione prezzi – L’articolo 3.3 del disciplinare di gara, indica che la revisione dei prezzi non è prevista: si richiede conferma che tale affermazione non comprenda anche l’adeguamento delle rette che viene correttamente previsto nello schema di convenzione all’art. 33 Aggiornamento rette comunali.</p>	<p><i>Si conferma quanto indicato alla risposta del quesito 2</i></p>	<p><i>Art. 33 schema convenzione</i></p>
<b>11</b>	<p>Per poter effettuare la diagnosi energetica della RSA si chiede di poter disporre dei dati dei consumi degli anni 2022, 2023 e 2024, ai sensi della norma UNI CEI EN 16247:2 - paragrafo 5 e del D. Lgs 102/2014.</p>	<p><i>Si mettono a disposizione i dati richiesti.</i></p>	
<b>Gruppo C - 04/09/2025</b>			
<b>1</b>	<p>Con riferimento al LOTTO 3 – RSA/CDI GEROSA BRICHETTO - CIG B68B813AA6, si chiede di fornire:</p> <p>1) i files dello stato di fatto, cioè planimetrie, prospetti e sezioni, possibilmente in formato editabile;</p> <p>2) dichiarazione di conformità edilizia dell’immobile attestante la regolarità dello stato dei luoghi rispetto alle pratiche edilizie autorizzate e/o depositate;</p> <p>3) la relazione ex art.8 D.lgs. 192/05 (ex L.10/1991);</p> <p>4) l’APE.</p>	<p><i>Richiamata la risposta 1 del Gruppo B - 06/08/2025 si rende noto che la documentazione di cui ai punti 3 e 4 non è disponibile.</i></p>	
<b>Gruppo D – 23/09/2025</b>			
<b>1</b>	<p>Ai fini della partecipazione al LOTTO 1, siamo a chiedere conferma che un operatore economico costituito come segue assolverà a tutti i requisiti di partecipazione:</p> <p>RTI MISTA 1 IMPRESA MANDATARIA: eseguirà la gestione</p>	<p><i>Per l’ATI di tipo misto si rimanda al punto 6.4 del Disciplinare di Gara rubricato “INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI</i></p>	

dei servizi e, oltre al possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale, possiede interamente il requisito di capacità economico finanziaria e tecnico professionale per la “prestazione servizi”;

2 IMPRESA MANDANTE: eseguirà una quota dei lavori della categoria prevalente OS30 e oltre al possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale, ai fini del soddisfacimento del requisito di capacità economico finanziaria e tecnico professionale per i “lavori”, possiede ATTESTAZIONE SOA adeguata alla categoria e agli importi delle lavorazioni che eseguirà;

3 IMPRESA MANDANTE: eseguirà una quota dei lavori della categoria prevalente OS30 e oltre al possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale, ai fini del soddisfacimento del requisito di capacità economico finanziaria e tecnico professionale, possiede ATTESTAZIONE SOA adeguata alla categoria e agli importi delle lavorazioni che eseguirà.

Considerando che il concorrente RTI MISTO è in possesso dei requisiti con riferimento alla gestione dei servizi e all’esecuzione dei lavori relativi alla categoria prevalente, le lavorazioni di cui alle CATEGORIE SCORPORABILI possono altresì essere interamente subappaltabili ad imprese con idonea qualificazione? Inoltre, è possibile che una delle Mandanti sia anche subappaltatore per una categoria scorporabile?

E infine, considerato che l’operatore economico RTI è qualificato per la prestazione di servizi, potrà soddisfare i requisiti di capacità economica e finanziaria relativi all’esecuzione della fornitura e posa in opera degli arredi ricorrendo al subappalto a un soggetto in possesso delle adeguate qualificazioni.

*ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE”;*

*Relativamente al possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria si riporta quanto previsto al punto 6.2 del Disciplinare di Gara: “L’operatore economico che non possieda in proprio le capacità necessarie a eseguire tutte le prestazioni, ma qualificato per la prestazione di servizi, potrà soddisfare i requisiti di capacità economica e finanziaria relativi all’esecuzione della fornitura e/o dei lavori partecipando in A.T.I. ovvero ricorrendo all’avvalimento (ove ammesso) o al subappalto a soggetti in possesso delle adeguate qualificazioni.”;*

*Relativamente al possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale si riporta quanto previsto al punto 6.3 del Disciplinare di Gara: “L’operatore economico che non possieda in proprio le capacità necessarie a eseguire tutte le prestazioni, ma qualificato per la prestazione di servizi, potrà soddisfare i requisiti di capacità tecnica e professionale relativi all’esecuzione della fornitura e/o dei lavori partecipando in A.T.I. ovvero ricorrendo all’avvalimento (ove ammesso) o al subappalto a soggetti in possesso delle adeguate qualificazioni.”;*

*- In merito alle categorie scorporabili, al punto 3 del Disciplinare di Gara si prevede che le lavorazioni scorporabili*

		<p><i>possono altresì essere interamente subappaltabili ad imprese con idonea qualificazione, qualora il concorrente sia in possesso dei requisiti con riferimento alla categoria prevalente. Inoltre le lavorazioni di cui alle categorie OS3, OS28 e OS30 possono essere eseguite dall'impresa qualificata nella categoria OG11 per la classifica corrispondente a quella posseduta.</i></p> <p><i>Non è possibile subappaltare una categoria scorporabile a una delle mandanti componente dell'ATI.</i></p> <p><i>Per l'esecuzione della fornitura e posa in opera degli arredi l'ATI può subappaltare a un soggetto che sia in possesso di adeguate qualificazioni.</i></p>	
2	<p>Con riferimento al criterio di valutazione MS1, si rileva che l'elenco degli elaborati da presentare, ai sensi dell'articolo 24, comma 2, del DPR 207/2010, risulta carente del computo metrico estimativo, nonostante sia specificato che "il progetto definitivo offerto in sede di gara dovrà essere redatto sulla base del listino prezzi della Regione Lombardia vigente". Si richiede conferma che tale elaborato, considerata la sua natura economica, debba essere inserito nella Busta Economica.</p>	<p><i>Con riferimento al criterio di valutazione MS1, si precisa che la specifica secondo cui "il progetto definitivo offerto in sede di gara dovrà essere redatto sulla base del listino prezzi della Regione Lombardia vigente" non comporta l'inserimento del computo metrico estimativo tra gli elaborati del progetto definitivo offerto in sede di gara, in quanto documento di natura economica.</i></p>	
3	<p>Con riferimento a quanto previsto per la redazione dell'offerta tecnica, all'art. 15 del Disciplinare di gara, e precisamente in merito al punto a) Relazione Tecnica da redigersi preferibilmente in 40 facciate formato A4 (comprensivo di eventuali allegati), ciascuna di massimo 45 righe, carattere non inferiore a 12, siamo a chiedere conferma che tale elaborato sia costituito da tutti i punti dell'offerta tecnica dell'Allegato 1 "Valutazione Offerta Tecnica":</p>	<p><i>Si conferma che esclusivamente per il punto MS1 non valgono le modalità di redazione previste per la Relazione Tecnica essendo lo stesso punto MS1 identificato con la progettazione definitiva.</i></p>	

	- Gestione (punti da W1 a W8) - Manutenzione straordinaria (punti da MS2 a MS5) con la sola esclusione del punto MS1 “progetto definitivo”.		
<b>Gruppo E – 03/10/2025</b>			
<b>1</b>	Con riferimento alla redazione della relazione tecnica delle prestazioni offerte (Lotto 2), si segnala quanto segue. Il Disciplinare di gara prevede che la relazione tecnica sia “preferibilmente contenuta entro un limite di 40 facciate”. Tuttavia, considerando i limiti massimi indicati per i singoli criteri (W3: 5 facciate, W4: 5 facciate, W5: 5 facciate, W6: 2 facciate, MS2: 5 facciate, MS3: 5 facciate, MS4: 5 facciate, MS5: 5 facciate, MS6: 5 facciate), si raggiunge un totale di 42 facciate, al netto dei criteri privi di limiti (W1, W2, W7, W8). Si richiede pertanto conferma che il limite complessivo di 40 facciate sia da intendersi come indicativo e non vincolante, e che ai fini dell’ammissione e valutazione dell’offerta tecnica facciano fede esclusivamente i limiti specifici previsti per ciascun requisito, così come riportati nel Disciplinare.	<i>Si conferma quanto previsto al punto 15 del Disciplinare di gara:” a) relazione tecnica delle prestazioni offerte che dovrà essere contenuta <b>preferibilmente</b> entro il limite di 40 facciate in formato A4...” pertanto il limite delle 40 facciate è da intendersi come indicativo.</i>	
<b>Gruppo F – 08/10/2025</b>			
<b>1</b>	Facciamo seguito alla Vostra cortese risposta al chiarimento n. 8 del 06/08/2025, in merito alla possibilità di presentare polizze fideiussorie definitive con durata quinquennale rinnovabili, con la quale si confermava la possibilità del rinnovo per tutta la durata della concessione (25 anni), ma si esclude la possibilità di inserire la seguente clausola: “Il mancato rinnovo della presente garanzia non può essere invocato quale motivo di escussione dell’importo garantito”. Tuttavia, evidenziamo che l’inserimento di tale clausola rappresenta un requisito indispensabile e non derogabile per la fattibilità tecnica e contrattuale della polizza da parte delle compagnie assicurative. In assenza di tale previsione, le imprese di assicurazione e i soggetti abilitati al rilascio di garanzie fideiussorie non sono in grado di emettere polizze quinquennali con eventuale rinnovo successivo, in quanto l’assenza della clausola esporrebbe il garante ad un rischio non determinabile a priori, condizione non coperta	<i>Si conferma la risposta fornita al quesito n. 8 del 06/08/2025 in quanto a codesta Amministrazione non risultano vincoli normativi al riguardo. Si fa presente che in un caso analogo di concessione pluriennale è stata fornita un’appendice alla polizza con il seguente contenuto: “La presente garanzia è prestata per la durata di cinque anni con tacito rinnovo di cinque anni in cinque anni salvo disdetta da inviare con comunicazione a mezzo PEC o raccomandata r.r. entro il termine di preavviso di tre mesi”.</i>	

	<p>dai trattati riassicurativi vigenti. In particolare, non esistono sul mercato strumenti assicurativi o riassicurativi che permettano l'impegno per la durata complessiva della concessione (25 anni). Di conseguenza, le compagnie rilasciano esclusivamente garanzie di durata limitata (tipicamente quinquennale), senza tacito rinnovo, ma con possibilità di emissione di nuove garanzie quinquennali consecutive su richiesta dell'appaltatore, alle stesse condizioni. Si evidenzia, inoltre, che la natura concessoria dell'affidamento comporta un rilevante impegno finanziario a carico dell'aggiudicatario, il quale, proprio in ragione della durata pluriennale dell'investimento, deve avere certezza di poter rientrare del capitale investito e realizzare il proprio utile economico. Tale equilibrio economico-finanziario è strettamente legato anche alla possibilità concreta di ottenere garanzie assicurative compatibili con le pratiche di mercato, che non mettano a rischio la continuità contrattuale in caso di mancato rinnovo per cause non imputabili al concessionario. Alla luce di quanto sopra, si richiede un ulteriore chiarimento, confermando la possibilità di presentare polizze fideiussorie quinquennali senza tacito rinnovo, ma con la possibilità per l'aggiudicatario di rinnovare la garanzia, e con la presenza espressa della clausola: "Il mancato rinnovo della presente garanzia non può essere invocato quale motivo di escussione dell'importo garantito", condizione imprescindibile per poter procedere all'emissione della garanzia secondo le prassi di mercato e la normativa vigente in ambito assicurativo.</p>		
<b>Gruppo G – 23/10/2025</b>			
1	<p>Con riferimento al riscontro al chiarimento n. 2 gruppo D del 23/09/2025, siamo gentilmente a richiedere conferma che il computo metrico estimativo non sia da allegare né nella busta tecnica né nella busta economica.</p>	<p><i>Si conferma che il computo metrico non deve essere allegato né alla busta tecnica e né alla busta economica.</i></p>	
<b>Gruppo H – 12/11/2025</b>			
1	<p>Buongiorno, in riferimento al lotto 3, si richiede gentilmente di pubblicare un elenco del personale aggiornato comprensivo di CCNL di riferimento, scatti di anzianità, livello di inquadramento, monte</p>	<p><i>Relativamente a tutti e tre i lotti sono pubblicati sul Sito internet del Comune di Milano - nella sezione Bandi e gare - e sulla</i></p>	

	ore settimanale, eventuale percentuale di part-time, eventuali condizioni di miglior favore (ad esempio superminimi assorbibili e non) e eventuali condizioni di limitazione per ogni figura professionale impiegata. Grazie	<i>piattaforma SINTEL - nella sezione Documentazione di Gara - l'elenco del personale.</i>	
<b>Gruppo I – 08/01/2026</b>			
<b>1</b>	In riferimento al metodo di attribuzione dei coefficienti per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica (art. 17.2 disciplinare di gara), ed ai punteggi dei diversi requisiti indicati negli allegati 1, 2 e 3 del disciplinare di gara (gestione: W1, W2, W3, W4, W5, W6, W7, W8 e manutenzione straordinaria: MS1, MS2, MS3, MS4, MS5, MS6 ove presente), si chiede conferma che in caso di errata o mancante trattazione di uno o più dei requisiti sopra indicati verrà attribuito un punteggio pari a 0 per il singolo requisito in questione, procedendo in ogni caso con la valutazione dei restanti requisiti.	<i>Si conferma, fermo restando che così come previsto dal Disciplinare di gara al punto 17.2 "Il concorrente che non avrà totalizzato almeno 30 punti, nel punteggio complessivo discrezionale "D" relativo al progetto tecnico, sarà escluso dalla gara".</i>	
<b>Gruppo L – 12/01/2026</b>			
<b>1</b>	In relazione al quesito n. 9 GRUPPO B del 06/08/2025 per il caricamento dell'offerta tecnica, siamo con al presente a richiedere se sono stati previsti dei nuovi slot di date nelle quali sarà possibile caricare, per ciascun lotto, offerte tecniche superiori a 100MB e se sia stata data conferma dal ARIA S.p.A. che tale ampliamento sia effettivamente possibile.	<i>Per il caricamento delle offerte è previsto un ampliamento dello spazio da 100mb a 300mb nelle seguenti date/orari:</i>  - dalle ore 9:00 alle 11:00 e dalle 15:00 alle 17:00 dei giorni dal 26/01/2026 al 30/01/2026; - dalle ore 9:00 alle 11:00 del giorno 02/02/2026 (data ultima di presentazione delle offerte).	
<b>2</b>	Si chiede conferma che copertine e indice siano esclusi dal conteggio delle 40 facciate di cui deve essere composta la relazione tecnica.	<i>Si conferma.</i>	
<b>3</b>	Facciamo seguito alla Vostra cortese comunicazione tramite chiarimento n. 1 del 08/10/2025 con la quale viene confermata la risposta fornita al chiarimento n. 8 del 06/08/2025, nonché rappresentato che, in un precedente analogo di concessione pluriennale, sarebbe stata accettata una polizza fideiussoria recante la seguente previsione: "La presente garanzia è prestata per la durata di cinque anni con tacito rinnovo di cinque anni in cinque anni salvo disdetta da inviare con	<i>Si allega Appendice relativa al tacito rinnovo.</i>	

comunicazione a mezzo PEC o raccomandata r.r. entro il termine di preavviso di tre mesi”.

Al riguardo, si rende necessario formulare alcune ulteriori e puntuali osservazioni di natura normativa, tecnica e di mercato, che assumono carattere essenziale ai fini della concreta fattibilità dell’adempimento richiesto.

In primo luogo, si evidenzia che, ai sensi dell’art. 106 del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), nonché dei principi generali di cui agli articoli 1 e 9 del medesimo decreto, le condizioni di esecuzione del contratto devono risultare oggettivamente sostenibili, proporzionate e coerenti con le regole del mercato, senza introdurre obblighi che, pur astrattamente ipotizzabili, non risultino concretamente praticabili dagli operatori economici. Con specifico riferimento alle garanzie fideiussorie, si rappresenta che:

- le imprese di assicurazione operanti in Italia sono soggette alla vigilanza IVASS e ai requisiti prudenziali di cui al D.Lgs. 209/2005 (Codice delle Assicurazioni Private);
- i trattati riassicurativi, che costituiscono presupposto imprescindibile per l’assunzione del rischio da parte delle compagnie, non consentono impegni automatici e indeterminati nel tempo, quali quelli derivanti da clausole di tacito rinnovo pluriennale;
- la prassi di mercato, coerente con le indicazioni ANIA e con i criteri di sana e prudente gestione, esclude l’emissione di polizze fideiussorie con tacito rinnovo, specie nell’ambito di concessioni di lunga durata.

Alla luce di tali presupposti, ad oggi non risultano disponibili sul mercato assicurativo strumenti fideiussori che prevedano un tacito rinnovo automatico quinquennale, mentre risulta pacificamente adottata la soluzione di garanzie a durata determinata (tipicamente quinquennale), senza tacito rinnovo, con possibilità di emissione di nuove garanzie successive alle medesime condizioni, su richiesta del contraente.

Si richiama, inoltre, il principio dell’equilibrio economico-finanziario della concessione, riconosciuto sia dalla normativa nazionale sia dalla giurisprudenza amministrativa, secondo cui l’aggiudicatario deve poter operare in un contesto che non lo esponga a rischi non controllabili o non assicurabili, soprattutto in presenza di investimenti

	<p>rilevanti e di durata pluriennale (25 anni). In tale contesto, l’inserimento della clausola: “Il mancato rinnovo della presente garanzia non può essere invocato quale motivo di escussione dell’importo garantito”, non rappresenta una deroga arbitraria, bensì una condizione tecnica imprescindibile affinché il garante possa assumere il rischio nei limiti consentiti dalla normativa assicurativa e riassicurativa vigente. Alla luce di quanto sopra, e considerato che nella Vostra risposta viene fatto riferimento a un precedente concreto, si chiede cortesemente di voler fornire indicazioni puntuali in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fac-simile di polizza da Voi accettata con Tacito rinnovo.</li> </ul> <p>Altrimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la compagnia di assicurazione o il soggetto garante che ha emesso la polizza con tacito rinnovo;</li> <li>• la tipologia di garanzia prestata e il relativo schema contrattuale;</li> <li>• eventuali riferimenti normativi o di prassi amministrativa che consentano, allo stato attuale, l’emissione di polizze fideiussorie con tacito rinnovo pluriennale.</li> </ul> <p>Tali elementi risultano indispensabili per consentire agli operatori economici di conformarsi alle richieste dell’Amministrazione mediante strumenti effettivamente esistenti e reperibili sul mercato, evitando l’introduzione di condizioni che, pur non vietate in astratto, risultano non concretamente attuabili. In mancanza di tali indicazioni, si ribadisce che l’unica soluzione coerente con la normativa assicurativa vigente e con le prassi di mercato resta la presentazione di polizze fideiussorie quinquennali senza tacito rinnovo, rinnovabili di volta in volta, accompagnate dalla clausola sopra richiamata.</p>		
<b>Gruppo M – 15/01/2026</b>			
<p><b>1</b></p>	<p>In relazione alla garanzia presentata e rilasciata da Fin Cassa Società di Mutuo Soccorso, e alla Vostra comunicazione con la quale la stessa viene considerata idonea ai fini della procedura in oggetto, si chiede cortesemente un chiarimento in merito al presupposto normativo e istruttorio sulla base del quale tale garanzia è stata ritenuta equiparabile a una fideiussione rilasciata da soggetto vigilato. Dalle verifiche effettuate, infatti,</p>	<p><i>Richiamate le risposte ai quesiti precedenti sull’argomento, si conferma la possibilità di presentare polizze di durata quinquennale con rinnovo tacito per tutta la durata della concessione, sino alla scadenza della stessa. Tuttavia, nel caso in cui il</i></p>	

<p>la predetta Società di Mutuo Soccorso non risulta soggetta alla vigilanza di IVASS né di Banca d'Italia, né iscritta negli albi dei soggetti abilitati al rilascio di garanzie finanziarie nei confronti della Pubblica Amministrazione. Poiché la disciplina del Codice dei Contratti Pubblici richiede che le garanzie siano rilasciate da soggetti bancari, assicurativi o finanziari espressamente autorizzati e vigilati, al fine di poter correttamente inquadrare il profilo di legittimità dell'atto, si chiede di conoscere su quali elementi giuridici e regolamentari sia stata fondata la Vostra valutazione di ammissibilità della suddetta garanzia. La presente richiesta è formulata al solo fine di assicurare un corretto allineamento alle disposizioni normative vigenti e prevenire eventuali profili di irregolarità o contenzioso.</p>	<p><i>l'operatore non riuscisse a produrre una polizza con la dicitura del tacito rinnovo, sarà accettata la polizza con durata quinquennale ma sarà previsto in convenzione che il mancato rinnovo della durata della garanzia costituisce grave inadempimento contrattuale, dalla cui inadempienza ne consegue la risoluzione del contratto e il risarcimento dei danni.</i></p>	
--	--	--

**IL DIRETTORE DELL'AREA GARE BENI E SERVIZI**  
**Manuela Franca Loda**  
**(firmato digitalmente)**