

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Direzione di Progetto Economia Urbana, Moda e Design

OGGETTO

APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DELLO SPAZIO SITO IN VIA RIPAMONTI 88 DENOMINATO "SMART CITY LAB" DESTINATO A FUNZIONI DI INCUBATORE D'IMPRESA E LABORATORIO DI INNOVAZIONE URBANA PER LA CITTA' DI MILANO.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Callegaris Clara Maddalena - Direzione di Progetto Economia Urbana, Moda e Design*

IL DIRETTORE (Direzione di Progetto Economia Urbana, Moda e Design)

VISTO

- ✓ Gli articoli 107, 153 c. 5, 163, 183 e 191 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- ✓ Il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m.i.;
- ✓ Il Decreto del Ministro dell'Interno del 13 dicembre 2022 recante il differimento del termine per la deliberazione del Bilancio di previsione 2023/2025 degli Enti Locali dal 31 dicembre 2022 al 31 marzo 2023;
- ✓ L'ulteriore differimento per la deliberazione del Bilancio di previsione 2023/2025 al 30 aprile 2023, previsto dal comma 775 dell'art. 1 della Legge 29 dicembre 2022, n. 197, avente a oggetto "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e Bilancio pluriennale per il triennio 2023- 2025", pubblicata nella Gazzetta Ufficiale - serie generale n. 303 supplemento ordinario n. 43 - del 29 dicembre 2022;
- ✓ Il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Milano;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 13 giugno 2022 avente a oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2022-2024";
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 28 luglio 2022 avente a oggetto "Programmazione 2022-2024 - Variazione di Assestamento generale del bilancio finanziario e Salvaguardia degli Equilibri di bilancio - Ricognizione dello Stato di Attuazione dei Programmi - Modifiche al Documento Unico di Programmazione (DUP). Immediatamente eseguibile";
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 5 dicembre 2022 avente a oggetto "Programmazione 2022-2024 - Variazione del Bilancio finanziario e Salvaguardia degli Equilibri di bilancio - Modifiche al Documento Unico di Programmazione (DUP). Immediatamente eseguibile";
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 1094 del 29 luglio 2022 avente a oggetto "Programmazione 2022-2024 - Ripartizione delle tipologie in categorie e dei programmi in macroaggregati e attribuzione delle risorse ai relativi capitoli nel Piano Esecutivo di Gestione finanziario a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 28/07/2022. Atto di indirizzo in merito all'utilizzo di quote residue vincolate in avanzo di amministrazione 2021. Immediatamente eseguibile";
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 1816 del 9 dicembre 2022 avente a oggetto "Programmazione 2022-2024 - Ripartizione delle tipologie in categorie e dei programmi in macroaggregati e attribuzione delle risorse ai relativi capitoli nel Piano Esecutivo di Gestione finanziario a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 05/12/2022. Immediatamente eseguibile";

- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 963 del 1 luglio 2022 avente a oggetto "Approvazione del Piano degli Obiettivi 2022-2024 e del Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024. Immediatamente eseguibile".;
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 964 del 09 maggio 2014 avente ad oggetto "Approvazione delle linee di indirizzo per l'insediamento e la gestione d'impresa denominato "Smart City Lab" presso l'area di via Ripamonti 88" quale centro di sviluppo dell'imprenditorialità e dell'innovazione in relazione al progetto "Milano Smart City";
- ✓ L'Accordo di Programma avente ad oggetto "Piano per la realizzazione di un incubatore di imprese ai sensi della legge 14 maggio 2005, n. 80 in Comune di Milano", sottoscritto da Ministero dello Sviluppo Economico, Comune di Milano e Invitalia S.p.A, in data 29/05/2014;
- ✓ La Deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 09/02/2023 avente a oggetto "Linee di indirizzo per l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso dello spazio sito in via Ripamonti 88 denominato "Smart city lab" destinato a funzioni di incubatore d'impresa e laboratorio di innovazione urbana per la città di Milano";

PRESUPPOSTO

- Il Comune di Milano risulta proprietario dell'ex area Pirelli, compresa fra via Buzzi e via Ripamonti, sulla base dell'Atto pubblico "Cessione gratuita di aree ed immobili siti in via Ripamonti n. 88 inseriti nel programma di riqualificazione urbana di via Pompeo Leoni – via Pietrasanta", sottoscritto tra COMUNE di MILANO e la società IMMOBILIARE PA.LEO S.r.l. in data 18 novembre 1999 (n. 142403/14156 di repertorio a rogito del notaio Antonio Gallavresi di Milano, registrato a Milano - Atti Pubblici il 29 novembre 1999 n. 32747 serie IV);
- In data 09/05/2014 è stata approvata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 964 avente ad oggetto "Approvazione delle linee di indirizzo per l'insediamento e la gestione di un incubatore d'impresa denominato 'Smart City Lab' presso l'area di via 'Ripamonti 88' quale centro di sviluppo dell'imprenditorialità e dell'innovazione in relazione al progetto 'Milano Smart City' ";
- In data 29/05/2014, è stato sottoscritto tra il Comune di Milano, il Ministero dello Sviluppo Economico e Invitalia S.p.A l'Accordo di Programma avente ad oggetto "Piano per la realizzazione di un incubatore di imprese ai sensi della legge 14 maggio 2005, n. 80 in Comune di Milano", con il quale il Ministero dello Sviluppo Economico si impegnava a finanziare l'opera, Invitalia S.p.A., in quanto stazione appaltante, alla sua progettazione e realizzazione ed il Comune di Milano a contribuire con risorse proprie all'acquisto di arredi e attrezzature.
- L'Accordo di Programma è stato prorogato al 31/12/2022 con successive comunicazioni PEC, rispettivamente del 22/12/2021 e del 01/07/2022, inviate da Invitalia S.p.A. al MISE e al Comune di Milano in modo tale da consentire entro tale data l'ultimazione dei lavori;
- In data 09/02/2023, la Giunta Comunale ha approvato le "Linee di indirizzo per l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso dello spazio sito in via Ripamonti 88 denominato "Smart city lab" destinato a funzioni di incubatore d'impresa e laboratorio di innovazione urbana per la città di Milano" con Deliberazione n.112 al fine di promuovere il sostegno dell'imprenditorialità e dell'innovazione col presupposto di uno sviluppo più efficiente, equo e sostenibile attraverso l'adozione di nuove soluzioni organizzative e gestionali abilitate dall'uso delle nuove tecnologie digitali".

PRESO ATTO CHE

- Con successivi provvedimenti verranno adottati gli atti concernenti la definizione delle modalità di compartecipazione del Comune di Milano all'investimento in attrezzature e arredi funzionali allo svolgimento delle attività previste nello "Smart City Lab", nei limiti degli indirizzi stabiliti;

CONSIDERATO CHE

- L'incubatore "Smart City Lab" costituisce una preziosa occasione per l'Amministrazione per attuare le proprie politiche in materia di creazione di impresa, innovazione, attrazione di investimenti e sviluppo di progetti e tecnologie per la città intelligente;
- Anche in ragione dei tempi che si sono resi necessari per la realizzazione dell'immobile, e per evitare eventuali danni causati da una prolungata inattività della struttura, l'Amministrazione intende avviare la procedura ad evidenza pubblica in oggetto per individuare un soggetto gestore, concessionario unico dello spazio, in possesso dei requisiti richiesti nell'Avviso;
- L'Amministrazione intende espletare tale procedura nelle more del perfezionamento dell'estinzione anticipata del diritto di superficie da parte di Invitalia S.p.A e della conseguente consolidazione della proprietà dell'immobile, delle sue pertinenze e delle relative aree verdi in capo al Comune di Milano;
- L'esito della procedura di affidamento e della relativa aggiudicazione risulta quindi condizionato a tale condizione sospensiva;
- L'immobile risulta sin d'ora disponibile per visite e sopralluoghi, ed Invitalia S.p.A ne garantirà la custodia e la manutenzione ordinaria e straordinaria sino al perfezionamento dell'estinzione anticipata del diritto di superficie.
- Il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi fra il Concessionario e l'Amministrazione verrà disciplinato da apposita convenzione, dal presente Avviso, dall'offerta tecnica, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi richiamati;
- Possono candidarsi al presente Avviso tutti i soggetti giuridici pubblici e privati, in possesso di una riconosciuta esperienza nelle tematiche oggetto del bando e dei requisiti di capacità tecnica ed economico-finanziaria meglio definiti nell'Avviso allegato parte integrante.

RITENUTO CHE

- Le proposte progettuali dovranno essere presentate secondo le modalità indicate nell'Avviso allegato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Le candidature dovranno pervenire, a partire dalla data di pubblicazione dell'Avviso, entro e non oltre le ore 12.00 del 10 maggio 2023.

DETERMINA

1. di procedere, per le motivazioni sopra riportate, all'indizione dell'Avviso pubblico finalizzato ad individuare un concessionario unico a cui assegnare l'intero spazio dello Smart City Lab ubicato in Via Ripamonti 88 da destinare a funzioni di incubatore d'impresa e centro di sviluppo dell'imprenditorialità e dell'innovazione per la città di Milano, in relazione alle tematiche riguardanti la *Città Intelligente*.
2. di approvare l'Avviso pubblico (All. 1), il Capitolato (All. 2), l'Elenco degli allegati (All. 3) e gli allegati, quali parte integrante del presente provvedimento;
3. di disporre la pubblicazione integrale dell'Avviso pubblico e dei suoi allegati presso l'Albo Pretorio on-line del Comune di Milano e sul sito web istituzionale www.comune.milano.it, nonché di dare ampia diffusione del provvedimento attraverso i consueti canali di pubblicizzazione;
4. di dare atto che tale provvedimento non comporta spesa;
5. di dichiarare immediatamente esecutivo il presente provvedimento al fine di permetterne la rapida pubblicazione.

IL DIRETTORE (Direzione di Progetto Economia Urbana, Moda e Design)
Annibale D'Elia (Dirigente Adottante)

Si dichiara che sono parte integrante del presente atto gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo sopra riportato:

- | | |
|--|---|
| 1. Allegato_1_-_Planimetrie_immobile.pdf |  |
| 2. Allegato_2_-_Caratt._Tecnico_immobile.pdf |  |
| 3. Allegato_3_-_Capitolato_speciale.pdf |  |
| 4. Allegato_4_-_Domanda_Partecipazione.pdf |  |
| 5. Allegato_4.1_-_Domanda_Raggruppamenti.pdf |  |
| 6. Allegato_5_-_Dich._Idoneita'_morale.pdf |  |
| 7. Allegato_6_-_Patto_d'integrita'.pdf |  |
| 8. Allegato_7_-_Offerta_Economica.pdf |  |

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stata sottoscritta la proposta

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO
DELLO SPAZIO SITO IN VIA RIPAMONTI 88 DENOMINATO "SMART CITY LAB"
DESTINATO A FUNZIONI DI INCUBATORE D'IMPRESA E LABORATORIO DI
INNOVAZIONE URBANA PER LA CITTÀ DI MILANO

1. PREMESSE E FINALITÀ DELLA CONCESSIONE D'USO

Nell'ambito delle politiche di rigenerazione urbana messe in atto dall'Amministrazione nell'ex area industriale di Via Ripamonti, è stato realizzato un nuovo spazio dedicato all'imprenditorialità e all'innovazione urbana e denominato "Smart City Lab".

Il nuovo immobile è il risultato di un Accordo di Programma tra Comune di Milano (proprietario dell'area), Ministero dello Sviluppo Economico (ente finanziatore) ed Invitalia (responsabile della progettazione e realizzazione dell'edificio). L'Accordo è stato stipulato con la comune volontà di creare, su un'area dismessa di proprietà dell'Amministrazione, un incubatore di imprese e un centro di sviluppo dell'imprenditorialità e dell'innovazione urbana per la città di Milano, da dedicare alle tematiche riguardanti la Smart City o "Città Intelligente e sostenibile".

L'area in cui sorge l'edificio, collocata nel quadrante sud della città e interessata dal Programma di Riqualificazione Urbana "Pompeo Leoni via Pietrasanta", risulta particolarmente attrattiva dal punto di vista dell'innovazione d'impresa, grazie alla favorevole connessione logistica e dei servizi di trasporto, e per la prossimità a importanti poli universitari e centri di ricerca. Inoltre, negli ultimi anni, il quartiere è stato oggetto di numerosi interventi di riqualificazione urbana e architettonica, e si caratterizza per la presenza di spazi culturali di rilevanza internazionale, centri direzionali e aree in corso di rigenerazione, come l'ex Scalo Ferroviario di Porta Romana, destinato ad ospitare il Villaggio Olimpico per le Olimpiadi Invernali 2026.

Obiettivo dello Smart City Lab è promuovere la competitività, l'innovazione e l'attrattività della città e delle reti urbane, attraverso la diffusione di servizi avanzati di qualità, la diffusione e l'utilizzo delle tecnologie più avanzate e il collegamento con le reti materiali e immateriali anche internazionali.

Più in generale, lo Smart City Lab dovrà contribuire alla crescita di Milano, rafforzando il ruolo della città come "laboratorio delle traiettorie di sviluppo del Paese", in grado di attrarre nuovi investimenti e affermandosi sempre più nel contesto internazionale per lo scambio di conoscenze, saperi e buone pratiche, con particolare attenzione alle soluzioni relative alla Sostenibilità Ambientale, in sinergia con le politiche dell'Amministrazione comunale.

In linea con gli obiettivi definiti nell'Accordo di Programma, lo "Smart City Lab" è concepito come un laboratorio di innovazione urbana in grado di assolvere alle seguenti funzioni plurime e integrate:

- A. incubatore/acceleratore di imprese innovative, per sostenere la nascita, la crescita e l'attrazione di startup operanti nel campo delle soluzioni per la *città intelligente* e sostenibile;
- B. luogo di ricerca, sperimentazione ed esposizione di soluzioni e tecnologie in grado di contribuire a migliorare la qualità di vita dei cittadini;
- C. centro di promozione dell'imprenditorialità e dell'innovazione urbana aperto alla città, che contribuisca alla diffusione della conoscenza, alla creazione di lavoro e all'attrazione di investimenti, anche attraverso l'organizzazione di eventi e iniziative dirette a cittadini, lavoratori e imprese, nonché tramite l'esposizione e dimostrazione di tecnologie e soluzioni d'avanguardia.

Attraverso l'integrazione tra funzioni e attività, lo "Smart City Lab" dovrà garantire la copertura delle diverse fasi del processo di innovazione: dalla ricerca e elaborazione di nuove idee, alle fasi di sviluppo e prototipazione rapida delle soluzioni, fino alle fasi di finanziamento e crescita attraverso l'incontro con potenziali acquirenti e/o investitori. In tal senso, andrà valorizzata la collaborazione con gli attori dell'ecosistema dell'innovazione a livello locale, nazionale e internazionale, secondo il paradigma della c.d. "innovazione aperta".

Inoltre, la nuova struttura dovrà essere radicata nel contesto territoriale in cui è situata, favorendo l'interazione con il quartiere e la fruizione da parte della comunità di riferimento.

In fase di elaborazione della proposta progettuale, sarà possibile proporre ulteriori attività accessorie, complementari e integrative, purché coerenti con le tematiche e con le finalità generali dell'iniziativa, e con le disposizioni normative e regolamentari richiamate nel presente Avviso.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE D'USO

La presente procedura ad evidenza pubblica ha per oggetto l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile denominato "Smart City Lab", sito in via Ripamonti 88 - 20141 Milano, al fine di individuare un Concessionario unico a cui affidare l'intero spazio da adibire alle finalità di interesse pubblico descritte in premessa.

La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche. Il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi fra il Concessionario e l'Amministrazione verrà disciplinato da apposita convenzione, dal presente Avviso, dall'offerta tecnica, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi richiamati.

3. ENTE CONCEDENTE

Comune di Milano - Direzione Lavoro, Giovani e Sport - Direzione di Progetto Economia Urbana, Moda e Design – Via S. Tomaso 3, 20122 Milano.

4. DESCRIZIONE DELLO SPAZIO OGGETTO DI CONCESSIONE

Lo Smart City Lab è un edificio di nuova costruzione, ubicato in via Ripamonti 88 (Municipio 5) e circondato da un'area esterna di pertinenza per complessivi 4.000 mq lordi circa.

L'edificio, all'avanguardia per le sue caratteristiche tecnologiche a basso impatto ambientale, è stato progettato per ospitare tutte le funzioni tipiche dei luoghi per l'innovazione, tra cui coworking, aule formazione, uffici per startup e servizi di incubazione, oltre ad una caffetteria e spazi esterni aperti al quartiere, in un'ottica di inclusività e integrazione territoriale.

Tali caratteristiche strutturali risultano in linea con i requisiti richiesti dalla normativa nazionale in merito alla certificazione degli incubatori di impresa (D.L. 179/2012) e con i requisiti previsti dagli articoli 4 e 6 delle Norme di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano.

L'immobile, oggetto della concessione d'uso, è formato da due volumi architettonici che si intersecano tra loro sull'atrio, ed è stato progettato per garantire alte prestazioni energetiche e per permettere un'ampia flessibilità di fruizione (rif. Allegato 1 - Planimetrie immobile).

L'edificio, di circa 1.600 mq lordi, è composto da:

- Piano Terra di circa 1.160 mq;
- Primo Piano di circa 470 mq.

È presente, inoltre, un tetto-giardino al primo piano di circa 600 mq lordi.

Le aree esterne di pertinenza consistono in:

- Verde filtrante di circa 1.000 mq lordi;
- Parcheggio pertinenziale di circa 500 mq lordi;
- Spazio adibito a “Piazza” di circa 1.000 mq lordi, con affaccio sull’angolo tra via Ripamonti e via Buzzi.

La disposizione interna degli spazi è stata progettata prestando massima attenzione al funzionamento dei flussi e alla maggiore indipendenza funzionale possibile, garantendo 3 accessi esterni (principale, sala conferenze, caffetteria).

Il PIANO TERRA è composto da:

- a. Spazi di ingresso, accoglienza e prima distribuzione, per un totale di circa 120 mq, comprensivi dell’area reception, con un back office di direzione e un’area di attesa davanti alle sale riunioni.

Da questa area è possibile accedere:

- verso sud, alle sale riunioni e formazione e all’open space predisposto per coworking;
- verso nord, ad un altro nucleo di sale riunioni e formazione;
- verso ovest, alla sala conferenza e al nucleo dei servizi.

Al centro dell’area è presente la scala a giorno che consente l’accesso al piano primo, libera nello spazio dell’atrio e luminosa, circondata al piano primo da vetrata.

- b. Spazi di lavoro di uso collettivo, per un totale di circa 140 mq, composti da n. 4 sale riunioni e formazione, poste rispettivamente a nord e a sud dell’ingresso, con pareti modulabili grazie ad un divisorio mobile.
- c. Sala conferenze di circa 116 mq, posta sul lato ovest e attrezzata per varie tipologie di utilizzo, tra cui eventi e showroom, che dispone di un accesso autonomo verso lo spiazzo frontale adibito a “piazza” che si affaccia all’angolo tra Via Buzzi e Via Ripamonti. La sala, dotata di un locale accessorio ad uso regia o traduzione, è caratterizzata da grandi vetrate e si affaccia sulla piazza e sul giardino interno.
- d. Spazio di lavoro “open-space” di circa 294 mq, da adibire a coworking, costituito da un unico ambiente modulabile in funzione dei diversi modi di impiego.
- e. Spazio Bar Caffetteria di circa 145 mq, predisposto per preparazione e cottura, somministrazione, dispensa e locale rifiuti, posto in prossimità degli spazi verdi che si affacciano su Via Ripamonti e collegato alla terrazza-giardino tramite ascensore e vano scala.
- f. Spazi di servizio
 - aree bagni, uniformemente dislocate:
 - n. 1 area a servizio della caffetteria;
 - n. 2 aree a servizio dell’open-space e sale riunioni (comprensive di servizi per utenti con disabilità);
 - n. 1 area a servizio della sala conferenze;
 - locali tecnologici.

Il PRIMO PIANO è composto da:

- a. Spazi di lavoro, per un totale di circa 223 mq, costituiti da n. 8 locali di dimensioni variabili, flessibili e adattabili alle necessità, pensati per ospitare le imprese ospitate nell’incubatore e uffici amministrativi e gestionali.

- b. Spazi di servizio:
 - servizi igienici (con servizio per utenti con disabilità motorie);
 - locali tecnologici;
 - depositi.
- c. Tetto-giardino, dotato di una superficie calpestabile di circa 467 mq (escluse le parti a verde pensile), pensato come spazio di socializzazione, condivisione e scambio, progettato per poter ospitare eventi in virtù della dotazione di connessione verticale in prossimità della caffetteria.

Al fine di ridurre l'impatto ambientale, l'edificio è dotato di:

- Impianto geotermico di riscaldamento e raffrescamento, che utilizza acqua di falda;
- Impianto fotovoltaico, posizionato a parziale copertura dell'area interna adibita ai parcheggi;
- Vasca per il recupero dell'acqua piovana per l'irrigazione.

Le soluzioni impiantistiche adottate, insieme ai materiali utilizzati per murature e chiusure trasparenti, consentono all'edificio di raggiungere la classe A1, livello massimo previsto dalla normativa nazionale.

Informazioni di dettaglio in merito agli elementi edilizi, prestazioni energetiche, sistemi costruttivi, componenti impiantistiche, previsionale di impatto acustico, interventi per l'accessibilità, sono contenute nell'Allegato 2 - Caratteristiche tecniche immobile.

5. STATO DEI LUOGHI

Invitalia S.p.A ha concluso le attività di cantiere entro i termini previsti dall'Accordo di Programma, sottoponendo le opere a collaudo. Secondo quanto disposto dall'Accordo, Invitalia risulta ad oggi proprietaria dell'immobile, e ne garantisce la custodia e la manutenzione ordinaria e straordinaria, in forza di un diritto di superficie sull'area funzionale alla realizzazione dell'opera.

La presente procedura viene espletata nelle more del perfezionamento della estinzione anticipata al diritto di superficie da parte di Invitalia S.p.A e del conseguente trasferimento della proprietà dell'immobile, delle sue pertinenze e delle relative aree verdi da Invitalia S.p.A al Comune di Milano.

L'immobile risulta privo di arredi e attrezzature, alla cui parziale dotazione provvederà il Comune di Milano mediante uno stanziamento di € 500.000, come meglio specificato al Punto 11.

6. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata di n. 3 anni decorrenti dalla data di stipula della convenzione.

L'Amministrazione si riserva di poter prorogare la concessione d'uso di ulteriori n. 3 anni, subordinando tale possibilità alla verifica della correttezza della gestione rispetto al progetto presentato e al contratto di concessione d'uso, ai risultati ottenuti in termini qualitativi e quantitativi, alla coerenza della gestione con l'evoluzione del contesto economico-sociale di riferimento.

È escluso il rinnovo tacito e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo all'assegnatario.

Nel corso della concessione, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di accertare lo stato manutentivo dell'immobile, nonché di verificare la permanenza dei requisiti che hanno determinato l'aggiudicazione ed il permanere delle funzioni di interesse pubblico.

7. CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone concessorio posto a base di gara è pari a € 100.000,00 (centomila) annui. L'offerta economica di cui al successivo Punto 16 dovrà consistere in un unico rialzo percentuale rispetto al canone annuo di concessione indicato. Il canone annuo della concessione d'uso sarà quello risultante dall'esito della gara.

A partire dal quarto anno, il canone annuo a base d'asta viene incrementato a € 118.000,00 (centodiciottomila). Di conseguenza, in caso di rinnovo della concessione, il canone che dovrà essere corrisposto dal soggetto aggiudicatario verrà innalzato proporzionalmente rispetto a quanto proposto in sede di gara.

8. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono candidarsi al presente Avviso tutti i soggetti giuridici pubblici, privati o del privato sociale, comprese le imprese e le imprese sociali, in possesso dei requisiti definiti al Punto 9.

I proponenti potranno candidarsi in forma singola o aggregata, inclusi consorzi, associazioni temporanee di scopo e raggruppamenti temporanei di imprese, già costituiti o costituendi. Nel caso di soggetti non ancora costituiti, la formalizzazione dovrà avvenire prima dell'aggiudicazione definitiva.

Ogni partecipante alla presente procedura, a pena di esclusione, può presentare una sola proposta progettuale, sia in forma singola che aggregata. Il divieto riguarda anche i rapporti di controllo e collegamento formale o sostanziale con altri operatori partecipanti alla procedura, singolarmente o nelle forme associative sopra indicate. In caso di doppia partecipazione, tutte le proposte interessate verranno escluse dalla procedura.

Non è ammessa la partecipazione di persone fisiche.

9. REQUISITI DI AMMISSIONE

I soggetti che intendono candidarsi alla gara devono essere in possesso dei seguenti requisiti.

- Requisiti di competenza/merito:
 - a. comprovata competenza ed esperienza pluriennale nell'ambito delle tecnologie e dell'innovazione per la *città intelligente*, e dei servizi / attività a sostegno di startup innovative (es. scouting di idee, incubazione, accelerazione, supporto finanziario etc.);
 - b. essere in possesso dei requisiti di cui all'Art. 25 c. 5 lettera c) del D.L. 179/2012, e di cui alla Tabella A, punto 3) del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 21 febbraio 2013, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 91 del 18 aprile 2013 - "Requisiti incubatori di start-up innovative".
- Requisiti giuridico-amministrativi:
 - c. affidabilità morale, professionale e insussistenza delle cause di esclusione a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016;

- d. non avere a proprio carico condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;
 - e. non essersi resi responsabili di occupazioni senza titolo di immobili pubblici o privati;
 - f. essere in regola con le norme che disciplinano il lavoro dei portatori di disabilità;
 - g. non trovarsi in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di amministrazione controllata o concordato preventivo, e non avere in corso procedimenti per la dichiarazione di tali stati;
 - h. non rientrare in una delle cause di esclusione previste dalla normativa antimafia (D. Lgs. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni);
 - i. essere in regola con le norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro e con ogni altro adempimento di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e soci.
- Requisiti economico-finanziari:
 - j. disporre di una solida capacità economico-finanziaria attestata da idonea dichiarazione bancaria rilasciata da istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs 385/1993;
 - k. avere maturato, nelle annualità 2021 e 2022, un fatturato annuo relativo ad attività svolte nei settori di cui al punto a), complessivamente superiore a € 500.000,00.

Nel caso di proponenti in forma aggregata, i requisiti di cui ai punti a), b), j) e k) dovranno essere posseduti dal raggruppamento nel suo insieme. Tutti gli altri requisiti dovranno essere posseduti da ogni singolo componente del raggruppamento.

10. SOPRALLUOGHI

All'atto della presentazione della proposta progettuale, il proponente dovrà dichiarare, pena l'esclusione, di aver effettuato un sopralluogo presso l'edificio oggetto della concessione, e di avere consapevolezza degli spazi che si propone di prendere in gestione.

Gli operatori interessati possono fare richiesta di sopralluogo a mezzo posta elettronica all'indirizzo Milano_SmartCity@comune.milano.it entro e non oltre il giorno 27/04/2023.

Nell'oggetto dell'e-mail dovrà essere specificato "SMART CITY LAB - RICHIESTA SOPRALLUOGO" e nel testo dovrà essere indicato il nome dell'organizzazione, il nominativo e i dati anagrafici delle persone che effettueranno il sopralluogo, un contatto telefonico e un indirizzo e-mail ai fini dell'invio della comunicazione di conferma.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato da un rappresentante dell'organizzazione interessata a partecipare alla presente procedura. In caso di proponenti in forma aggregata, il sopralluogo dovrà essere effettuato da un rappresentante di almeno una delle organizzazioni che compongono il raggruppamento.

L'originale dell' "Attestato di sopralluogo", rilasciato e sottoscritto dagli uffici della Direzione Economia Urbana, Moda e Design, dovrà essere inserito nella busta A) Documentazione amministrativa, insieme agli altri documenti richiesti (rif. Punto 18). La mancata presentazione non costituirà causa di esclusione solo nel caso in cui la copia dell'attestato, sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo, risulti agli atti dell'Amministrazione.

11. IMPEGNI DELL'AMMINISTRAZIONE

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento della consegna da Invitalia al Comune di Milano.

Dopo l'individuazione del Concessionario, l'Amministrazione provvederà, con risorse proprie, all'acquisto di arredi e attrezzature funzionali allo svolgimento delle attività previste nello "Smart City Lab", per un valore massimo di € 500.000,00 (cinquecentomila).

12. CONDIZIONI CONTRATTUALI E IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO

Durante tutto il periodo contrattuale, il Concessionario sarà tenuto a realizzare il progetto presentato in fase di gara, dovrà assicurare un'efficace ed efficiente gestione dello spazio, e avrà completa autonomia organizzativa per conseguire le finalità generali della concessione d'uso indicate al Punto 1.

Il Concessionario dovrà svolgere tali attività direttamente o tramite i propri componenti, consapevole di poter rendere disponibili alcuni spazi per attività coerenti con le finalità dell'Avviso realizzate da soggetti terzi, previa descrizione nell'ambito dell'offerta tecnica presentata in fase di gara, o previa successiva condivisione e approvazione da parte dell'Amministrazione. In tal caso, il rapporto tra il Concessionario e tali soggetti sarà disciplinato nelle forme previste dalla legge.

Per l'intera durata della concessione, il Concessionario avrà a proprio carico:

- a. l'acquisto e la messa in opera di arredi, attrezzature, tecnologie e soluzioni di connettività funzionali alla messa in esercizio e alla gestione dello Smart City Lab, in coerenza con il progetto presentato, fatta eccezione per le dotazioni che verranno acquistate dal Comune di Milano di cui al precedente Punto 11;
- b. tutte le spese per le utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento, rifiuti etc.), incluso qualsiasi onere connesso ai relativi allacciamenti;
- c. la messa in funzione e la corretta manutenzione degli impianti (impianto fotovoltaico, impianto geotermico, impianto di recupero dell'acqua etc.), comprese le relative procedure, le richieste di autorizzazioni e gli oneri connessi;
- d. la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile;
- e. eventuali costi per l'adeguamento edilizio ed impiantistico che si dovessero presentare nel corso della gestione;
- f. le spese di gestione e qualsiasi altro onere relativo ad eventuali permessi, autorizzazioni o quant'altro necessario per la realizzazione delle attività dichiarate nella proposta progettuale;
- g. la manutenzione di tutte le aree verdi - comprendenti le aree verdi interne al perimetro, le aree verdi che si affacciano sul fronte strada, la parete verticale attrezzata a verde, le vasche verdi sul tetto-giardino - anche avvalendosi di sponsorizzazione e/o di contratti tra privati;
- h. la progettazione, realizzazione e gestione del Bar Caffetteria, secondo le modalità meglio descritte al Punto 15;
- i. tutti gli obblighi derivanti dall'utilizzo della struttura, compresa l'assunzione di responsabilità civili relative alla fruizione da parte di altri operatori e soggetti terzi.

- j. la stipula di un'assicurazione R.C. (comprensiva di R.C.T.) con esclusivo riferimento alla concessione in oggetto e validità non inferiore alla durata della concessione;

Il Concessionario si impegna, inoltre:

- a tenere indenne il Comune di Milano da ogni responsabilità verso terzi per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare in esecuzione della concessione d'uso;
- ad assumersi la responsabilità della verifica dei requisiti morali e professionali di tutti i soggetti terzi che svolgeranno attività all'interno della struttura;
- a collaborare con il Comune di Milano e con altri soggetti istituzionali, come meglio indicato al Punto 13;
- a promuovere l'accesso dello Smart City Lab alle certificazioni e alle reti istituzionali di cui al successivo Punto 14;
- ad attivare un sito web esclusivamente dedicato allo Smart City Lab, oltre ad eventuali pagine sui social network, tramite cui comunicare i servizi offerti, le attività in corso, gli orari di apertura e le condizioni di accesso alle diverse iniziative;
- a dare evidenza del rapporto concessorio in essere con il Comune di Milano, sia sul sito web di cui al precedente capoverso che tramite strumenti di comunicazione in loco, secondo le linee guida che saranno meglio definite nella concessione d'uso;
- ad implementare un sistema di monitoraggio e valutazione degli esiti dell'attività realizzata nell'ambito della concessione d'uso, e a produrre, con cadenza annuale, una relazione dettagliata in merito agli impatti generati dal progetto;
- a fine concessione, a restituire l'immobile in perfetto stato di manutenzione e conservazione, libero da persone o cose, ad eccezione dei beni e arredi di proprietà dell'Amministrazione.

13. COLLABORAZIONE CON IL COMUNE DI MILANO E CON ALTRI ATTORI ISTITUZIONALI

Lo Smart City Lab dovrà assolvere ad una funzione di interesse pubblico, qualificandosi come centro di sviluppo dell'imprenditorialità e dell'innovazione urbana al servizio della città. A tal fine, il Concessionario dovrà relazionarsi con le Direzioni e gli organi del Comune di Milano, con il Municipio 5, con altri soggetti istituzionali quali Università, istituti scolastici del territorio, istituzioni locali e la stessa Invitalia, per la realizzazione di progetti e iniziative coerenti con le finalità generali dell'iniziativa, quali ad esempio:

- identificazione delle sfide e dei bisogni della città;
- analisi di fattibilità di prodotti e servizi in relazione con le norme e i regolamenti vigenti;
- organizzazione di azioni di coinvolgimento della cittadinanza per la coprogettazione e/o la sperimentazione di prodotti e servizi innovativi (living lab);
- partecipazione ad iniziative di animazione, comunicazione o confronto tecnico scientifico promosse dall'Amministrazione;
- promozione congiunta di bandi e iniziative di finanziamento di idee o progetti di innovazione urbana.

Al fine di rafforzare la collaborazione con l'Amministrazione e arricchire il palinsesto di attività, il soggetto gestore dovrà mettere gratuitamente a disposizione la Sala Conferenze dello Smart City Lab per un massimo di 12 giornate all'anno per lo svolgimento di attività di prioritario interesse dell'Amministrazione, purché

coerenti con le finalità dello Smart City Lab, promosse dal Comune di Milano, dal Municipio 5 o da soggetti terzi patrocinati dall'Amministrazione.

14. CERTIFICAZIONI E RETI ISTITUZIONALI

In coerenza con le finalità generali della concessione e dell'Accordo di Programma di cui al Punto 1, durante il periodo di vigenza della concessione lo Smart City Lab dovrà:

- ottenere lo status di incubatore di startup innovative certificato (rif. Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 21 febbraio 2013 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 91 del 18 aprile 2013, recante "Requisiti incubatori di start-up innovative");
- essere iscritto all'iniziativa "Sistema Invitalia Startup", network istituzionale dell'innovazione promosso da Invitalia (www.invitalia.it/come-funzionano-gli-incentivi/i-nostri-servizi/sistema-invitalia-startup).

A questo scopo, in fase di elaborazione della proposta progettuale, il soggetto proponente dovrà prevedere soluzioni organizzative, logistiche e infrastrutturali utili per il conseguimento di questo risultato.

15. GESTIONE DEL SERVIZIO DI PICCOLA RISTORAZIONE

Come indicato al Punto 4, nello Smart City Lab è previsto uno spazio Bar Caffetteria al piano terra, pensato per agevolare la frequentazione dello spazio da parte della cittadinanza. Pertanto, l'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere accessibile non solo al personale e agli utenti dell'incubatore, ma dovrà essere aperta alla fruizione da parte della collettività e del quartiere.

L'attività contribuirà a garantire la sostenibilità economica del progetto, ma dovrà essere affidata dal Concessionario ad un soggetto terzo attraverso un separato e successivo contratto tra privati. All'interno di eventuali raggruppamenti, non è ammessa la partecipazione alla presente gara di soggetti unicamente incaricati della gestione del servizio di ristorazione.

Resta inteso che il Bar Caffetteria dovrà avere i requisiti igienico-sanitari previsti dalle norme vigenti.

16. CONTENUTO DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

Le proposte presentate in risposta al presente Avviso, dovranno contenere un progetto di utilizzo dell'intera struttura nel suo complesso, ed essere corredate da un piano di gestione economicamente sostenibile.

Non saranno ammesse proposte progettuali riguardanti solo una porzione dell'immobile, oppure prive di un progetto di gestione tecnica ed economica dello spazio nel suo insieme, o che comportino il semplice svolgimento di attività all'interno della struttura.

17. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

L'affidamento della concessione avverrà tramite la presente procedura ad evidenza pubblica, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La gara verrà aggiudicata alla proposta progettuale che conseguirà il maggior punteggio complessivo.

Il punteggio massimo attribuibile (MAX 100 PUNTI) è così distinto:

- OFFERTA TECNICA : massimo 80 PUNTI
- OFFERTA ECONOMICA: massimo 20 PUNTI

Le proposte progettuali saranno valutate da una apposita Commissione, nominata dal Direttore della Direzione di Progetto Economia Urbana, Moda e Design, composta da personale del Comune di Milano.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA - MAX 80 PUNTI

L'offerta tecnica verrà valutata dalla Commissione sulla base dei seguenti criteri:

1. QUALITÀ DEL PROGETTO	
Qualità del progetto proposto in termini di coerenza ed efficacia attesa rispetto alle finalità generali dell'iniziativa, con particolare riferimento alle aree di attività indicate nell'Avviso e ad eventuali attività aggiuntive e migliorative	<i>Max 20 punti</i>
2. INNOVATIVITÀ E ORIGINALITÀ	
Elementi di innovatività della proposta, e di originalità in termini di differenziazione rispetto ad altri spazi e servizi già presenti sul territorio comunale	<i>Max 10 punti</i>
3. PARTNERSHIP E INNOVAZIONE APERTA	
Qualità delle attività di innovazione aperta e delle partnership con altri attori dell'ecosistema locale, nazionale e internazionale, desumibili dalle collaborazioni in corso e/o da eventuali lettere di intenti allegate alla proposta progettuale	<i>Max 15 punti</i>
4. ATTIVITÀ DI COINVOLGIMENTO E DISSEMINAZIONE	
Qualità ed efficacia attesa delle azioni finalizzate alla disseminazione e al coinvolgimento della cittadinanza e degli attori sociali del quartiere	<i>Max 10 punti</i>
5. ARREDI, ATTREZZATURE E TECNOLOGIE	
Qualità del progetto di infrastrutturazione dello spazio in termini di arredi, attrezzature, tecnologia e connettività	<i>Max 15 punti</i>
6. IMPATTO ATTESO	
Qualità e fattibilità dell'Impatto atteso del progetto in termini quantitativi e qualitativi, e dei relativi dispositivi di monitoraggio e valutazione	<i>Max 10 punti</i>
TOTALE OFFERTA TECNICA	<i>Max 80 punti</i>

I punteggi relativi ai singoli criteri saranno determinati moltiplicando il massimo punteggio attribuibile per ogni criterio per il coefficiente corrispondente ai seguenti giudizi:

GIUDIZI	COEFFICIENTE
Non valutabile	0
Del tutto inadeguato	0,2
Inadeguato	0,4
Mediocre	0,5
Sufficiente	0,6
Discreto	0,7
Buono	0,8
Ottimo	0,9
Eccellente	1

Il punteggio finale attribuito all'offerta tecnica sarà determinato dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli criteri. Non accederanno alla valutazione dell'offerta economica, le proposte progettuali che non avranno superato la soglia minima di 56 punti su 80.

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA - MAX 20 PUNTI

L'offerta economica dovrà consistere in un unico rialzo percentuale, rispetto al canone di concessione indicato a base di gara.

Ad ogni concorrente sarà attribuito un punteggio determinato applicando la seguente formula:

$$P = \frac{Co \times Pm}{Cm}$$

dove:

P = punteggio attribuito al concorrente

Co = canone annuo offerto dal concorrente

Pm = punteggio massimo (pari a 20) attribuibile al concorrente

Cm = canone annuo più alto offerto dai concorrenti

18. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

Il termine ultimo per la ricezione delle proposte progettuali, a pena di irricevibilità, è fissato alle **ore 12.00 del 10 maggio 2023**.

Le proposte contenute in un unico plico dovranno pervenire entro il termine sopra indicato presso l'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Milano, Via Larga 12, 20122 Milano, mediante consegna a mano, agenzia di recapito autorizzata o con raccomandata con ricevuta di ritorno.

L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo Generale è il seguente: dal lunedì al venerdì, dalle ore 08:30 alle ore 15.30.

Non sono ammesse offerte inviate con modalità diverse da quelle indicate sopra.

Per accertare il giorno e l'ora di arrivo del plico, farà fede esclusivamente la ricevuta/timbro apposta dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Milano. L'invio dei plichi avverrà, comunque, ad esclusivo rischio del mittente indipendentemente dalla modalità utilizzata. Non si terrà conto dei plichi pervenuti dopo

la scadenza, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute. L'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna.

Il plico dovrà essere sigillato e controfirmato su entrambi i lembi di chiusura, dovrà essere indirizzato a "Direzione Economia Urbana, Moda e Design, presso Protocollo Generale del Comune di Milano, Via Larga 12, 20122 Milano", dovrà recare ben visibile all'esterno la dicitura "NON APRIRE. Gara per la concessione d'uso dello Smart City Lab", oltre all'indicazione del nome del soggetto proponente e del relativo indirizzo.

In caso di soggetto proponente in forma aggregata, costituito o ancora da costituirsi, dovrà essere indicata sul plico la denominazione e l'indirizzo del soggetto designato come capofila.

Il plico dovrà contenere tre buste separate:

BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

BUSTA B) OFFERTA TECNICA

BUSTA C) OFFERTA ECONOMICA

BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta dovrà essere chiusa e controfirmata su entrambi i lembi di chiusura, e dovrà riportare la dicitura "A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" e il nome del soggetto proponente.

La busta dovrà contenere:

- a) *Domanda di partecipazione* (Allegato 4), con marca da bollo di € 16,00, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante;
- b) *Dichiarazione di idoneità morale* (Allegato 5), sottoscritta dal legale rappresentante;
- c) *Patto di integrità* (Allegato 6), sottoscritto dal legale rappresentante;
- d) *Attestato di sopralluogo* sottoscritto dalle parti (rif. Punto 10);
- e) Copia fotostatica del documento d'identità del legale rappresentante;
- f) Ricevuta in originale di versamento del *deposito cauzionale provvisorio* pari ad euro 2.000, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti. il deposito cauzionale provvisorio dovrà essere costituito tramite assegni circolari intestati a "Comune di Milano" da depositare presso la Tesoreria Comunale, Banca Intesa San Paolo, via Silvio Pellico 16, piano terra (dal lunedì al venerdì – orario: 8.30 – 13.30), ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge. La fidejussione avrà validità fino al 05/01/2024. La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Nel caso di proposte presentate da soggetti aggregati (ATI, ATS, Consorzi) già costituiti o da costituirsi, i proponenti dovranno seguire le seguenti prescrizioni:

- la busta dovrà riportare la denominazione del soggetto designato come capofila o Consorziata equiparata;

- la Domanda di partecipazione di cui al punto a) dovrà essere compilata utilizzando il modulo “Allegato 4.1 – Domanda Raggruppamenti”, e dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto designato come capofila o della Consorziata equiparata, nonché dai legali rappresentanti di tutti i soggetti membri del raggruppamento;
- il Modulo per la Dichiarazione dell’idoneità morale di cui alla lettera b) dovrà essere prodotto da ogni componente del raggruppamento (un modulo per ogni organizzazione, sottoscritto dai rispettivi rappresentanti legali);
- il Patto di integrità di cui alla lettera c) dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto capofila o della Consorziata equiparata, nonché dai legali rappresentanti dei soggetti membri del raggruppamento;
- alla domanda dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d’identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori;
- in caso di soggetti aggregati già costituiti, alla domanda dovrà anche essere allegato il relativo atto notarile di costituzione.

BUSTA B) OFFERTA TECNICA

La busta dovrà essere chiusa e controfirmata su entrambi i lembi di chiusura, e dovrà riportare la dicitura “Busta B – Offerta Tecnica” e il nome del proponente.

La busta dovrà contenere il documento di Offerta Tecnica, comprensivo di eventuali allegati (immagini, planimetrie, rendering etc.), debitamente sottoscritto dal legale rappresentante, redatto in lingua italiana e organizzato secondo i seguenti paragrafi:

- *Descrizione del soggetto proponente*, comprendente:
 - illustrazione delle esperienze e competenze maturate negli ambiti della tecnologia e dell’innovazione per la *città intelligente*;
 - illustrazione delle esperienze e competenze maturate in servizi / attività a sostegno di startup innovative;
 - l’indicazione delle informazioni utili ad accertare il possesso dei requisiti di cui al Punto 9 (oggetto dei contratti stipulati, periodo, valore economico etc.);
- *Progetto di gestione dello Smart City Lab*, comprendente:
 - giorni e orari di apertura dello spazio;
 - funzioni, attività e iniziative che si intendono realizzare per conseguire le finalità indicate al Punto 1;
 - elementi di innovatività, originalità e differenziazione rispetto ad altri spazi e servizi già presenti sul territorio comunale;
 - eventuali proposte aggiuntive e migliorative;
- *Programma di partnership e innovazione aperta*, con la descrizione del contenuto delle collaborazioni già attive o che si intendono attivare durante la concessione con altri attori dell’ecosistema dell’innovazione a livello locale, nazionale e internazionale. Nel caso di soggetti con i quali il proponente non abbia

rapporti partenariali in corso, la disponibilità a collaborare dev'essere esplicitata attraverso lettere di intenti da allegare all'offerta tecnica;

- *Attività di coinvolgimento e disseminazione* dove evidenziare le azioni previste per il coinvolgimento della cittadinanza e degli attori sociali del quartiere;
- *Descrizione del team* che sarà impiegato nella realizzazione del progetto, specificando il numero di persone e i relativi ruoli e responsabilità;
- *Progetto di organizzazione e infrastrutturazione degli spazi* dello Smart City Lab, in termini di arredi, attrezzature, tecnologia e connettività, compresa una descrizione / rappresentazione di massima del layout degli spazi interni;
- *Impatto del progetto* in relazione alle attività proposte, con indicazione dei risultati attesi nel periodo di vigenza della concessione in termini quantitativi e qualitativi, e illustrazione dei relativi dispositivi di monitoraggio e valutazione.

Nel documento di Offerta Tecnica, a pena di esclusione, non dovranno essere presenti riferimenti o contenuti che consentano di risalire all'importo dell'Offerta Economica contenuta nella Busta C.

Si precisa che, nell'ambito dell'Offerta Tecnica, i concorrenti potranno presentare apposita dichiarazione, debitamente motivata e comprovata, relativa alle parti dell'offerta che si ritiene debbano essere sottratte all'accesso in quanto costituiscono segreti tecnici o commerciali, fatto salvo quanto previsto all'art. 53 del D.Lgs. n. 50/2016.

In assenza di tale dichiarazione, l'intera offerta sarà considerata integralmente accessibile.

Nel caso di proposte presentate da soggetti aggregati (ATI, ATS, Consorzi) già costituiti, il documento di Offerta Tecnica e gli eventuali allegati contenuti nella busta B) dovranno essere sottoscritti dal rappresentante legale del soggetto capofila.

Nel caso di proposte presentate da soggetti aggregati (ATI, ATS, consorzi) non ancora costituiti, il documento di Offerta Tecnica e gli eventuali allegati contenuti nella busta B) dovranno essere sottoscritti dai rappresentanti legali di tutte le organizzazioni che compongono il raggruppamento.

BUSTA C) OFFERTA ECONOMICA

La busta dovrà essere chiusa e controfirmata su entrambi i lembi di chiusura, e dovrà riportare la dicitura "Busta C – Offerta Economica" e il nome del proponente.

La busta dovrà contenere:

- L'Offerta Economica che consisterà in un unico rialzo percentuale del canone annuo di concessione posto a base di gara, pari a 100.000,00 euro annui, e che dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello (Allegato 7), debitamente compilato e sottoscritto dal rappresentante legale;
- Il Piano di fattibilità economica, sottoscritto dal rappresentante legale.

I candidati sono tenuti a mantenere la validità dell'Offerta Economica, per un periodo minimo di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Il Piano di fattibilità economica allegato dovrà contenere:

- una breve relazione esplicativa delle principali voci indicate nei prospetti di conto economico, con l'esplicitazione delle ipotesi quali-quantitative formulate per dimensionare gli importi di tali voci, stato patrimoniale e rendiconto finanziario;
- il valore degli investimenti iniziali e degli investimenti previsti nel corso della concessione.

Tale Piano non sarà oggetto di valutazione ma riassumerà gli impegni economici assunti dal proponente per realizzare le attività descritte nell'Offerta Tecnica.

Nel caso di proposte presentate da soggetti aggregati (ATI, ATS, Consorzi) già costituiti, il documento di Offerta Economica contenuto nella busta C) e il Piano di fattibilità economica dovranno essere sottoscritti dal rappresentante legale del soggetto capofila o Consorziata equiparata.

Nel caso di proposte presentate da soggetti aggregati (ATI, ATS, Consorzi) non ancora costituiti, il documento di Offerta Economica contenuto nella busta C) e il Piano di fattibilità economica dovranno essere sottoscritti dai rappresentanti legali di tutte le organizzazioni che compongono il raggruppamento.

NOTA BENE

Tutti i documenti contenuti nelle buste A), B) e C) che compongono la proposta progettuale dovranno essere obbligatoriamente sottoscritti secondo le modalità indicate sopra.

La mancata sottoscrizione della Domanda di Partecipazione, dell'Offerta Tecnica e dell'Offerta Economica costituisce causa di esclusione non sanabile.

Offerte condizionate o con riserva sono considerate nulle.

19. SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'espletamento delle procedure di gara avrà luogo presso gli uffici di Via S. Tomaso 3, 20122 Milano, in seduta pubblica. Le data delle sedute saranno comunicate ai candidati e pubblicate sul sito del Comune di Milano dopo la scadenza del termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

La Commissione di valutazione, nella prima seduta pubblica, procederà all'apertura dei plichi, all'apertura della busta A) contenente la documentazione amministrativa, e alla verifica della correttezza formale della documentazione presentata. Nella stessa seduta, qualora non fosse necessario chiedere chiarimenti ai fini dell'ammissione alla gara ai proponenti, la Commissione comunicherà gli esiti della verifica e aprirà la busta B) contenente l'offerta tecnica, al solo fine del controllo formale del corredo documentale prescritto.

In caso fosse necessario procedere alla richiesta di chiarimenti relativi alla mancanza, incompletezza delle dichiarazioni sostitutive o ad ogni altra irregolarità e incongruenza, questa potrà essere sanata entro il termine perentorio massimo di 10 giorni dalla richiesta. In caso di mancata regolarizzazione nei termini richiesti, il proponente sarà escluso.

Successivamente, in una o più sedute riservate, la Commissione procederà alla valutazione dell'offerta tecnica presentata da ciascun proponente ammesso.

Gli esiti della valutazione dell'offerta tecnica saranno comunicati in una successiva seduta pubblica, durante la quale si procederà anche all'apertura delle buste C) e al relativo esame delle offerte economiche, secondo l'ordine cronologico di presentazione delle stesse.

La Commissione di valutazione assegnerà i punteggi per l'offerta economica secondo la formula indicata al Punto 17 e provvederà a stilare la graduatoria finale. In caso di parità di punteggio complessivo, verrà data preferenza in graduatoria all'offerta che avrà ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

20. AGGIUDICAZIONE

Ai fini dell'Aggiudicazione provvisoria, il proponente che risulterà primo in graduatoria dovrà consegnare entro n. 10 giorni dalla data della seduta pubblica, le dichiarazioni sostitutive di certificazione redatte dai soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs 159/2011.

L'Amministrazione, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, effettuerà idonei controlli sulla veridicità di tutte le dichiarazioni sostitutive prodotte nell'ambito della procedura. Qualora da tali controlli emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, il dichiarante decadrà dai benefici conseguiti e si procederà alla conseguente denuncia penale.

Acquisita la documentazione necessaria ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà alla pubblicazione della graduatoria finale nell'apposita sezione del sito web del Comune di Milano www.comune.milano.it.

Nei 30 giorni successivi, si provvederà alla restituzione del deposito cauzionale provvisorio nei confronti dei proponenti non aggiudicatari.

A seguito della pubblicazione della graduatoria finale, si procederà all'aggiudicazione definitiva e alla convocazione dell'aggiudicatario per la sottoscrizione della convenzione di concessione d'uso (Punto 21), fermo restando l'avvenuto trasferimento della proprietà dello spazio da Invitalia S.p.A. al Comune di Milano.

L'aggiudicazione definitiva risulterà vincolata a quest'ultima condizione sospensiva.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di:

- procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- non aggiudicare qualora nessuna offerta risulti idonea in relazione all'oggetto della concessione;
- non procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto o revocare il presente Avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

21. STIPULA DELLA CONVENZIONE

Nel termine massimo di 30 gg dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza, l'aggiudicatario dovrà presentare tutta la documentazione necessaria per addivenire alla stipula della convenzione. Entro lo stesso termine, i soggetti aggregati non ancora costituiti (ATI/ATS/Consorti) dovranno costituirsi con atto notarile.

In sede di stipula della convenzione, il Concessionario dovrà produrre una garanzia definitiva, come meglio specificato nell'allegato Capitolato speciale. In quella stessa sede, si provvederà allo svincolo del deposito cauzionale provvisorio.

Qualora l'aggiudicatario, per qualunque motivo, non intenda più dare corso alla stipula del contratto, si designerà il successivo partecipante in graduatoria, e così via fino all'esaurimento della stessa.

In caso di mancata stipula dell'atto di concessione d'uso entro il periodo massimo di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte (rif. Punto 18), il Comune di Milano

e l'aggiudicatario potranno convenire di prorogare la validità dell'offerta e della cauzione a condizioni invariate, per il tempo che l'Amministrazione riterrà necessario alla formalizzazione dell'atto. Resta inteso che, ove non si addivenga alla sottoscrizione della concessione, nulla sarà dovuto all'aggiudicatario.

In caso di rinuncia l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto e si darà corso all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio, rilasciato a garanzia degli adempimenti previsti dal bando di gara.

22. CONDIZIONI GENERALI DELLA CONVENZIONE

La sottoscrizione della convenzione e dei suoi allegati da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutta la normativa vigente in materia di concessioni di beni pubblici.

Il Concessionario, con la firma della convenzione, accetta espressamente e per iscritto, a norma degli articoli 1341, comma 2, e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole previste nel presente Avviso, nonché le clausole contenute in disposizioni di legge e regolamenti nel presente atto richiamate.

L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente Avviso deve essere fatta tenendo conto delle finalità perseguite con la convenzione. In ogni caso trovano applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 del Codice Civile.

23. CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono cause di esclusione dalle presente procedura:

- a. la presentazione delle proposte progettuali oltre la scadenza e/o con modalità difformi rispetto a quanto indicato al Punto 18;
- b. la mancata sottoscrizione della Domanda di partecipazione, dell'Offerta Tecnica e dell'Offerta Economica (Punto 18);
- c. la non corretta chiusura del plico di presentazione della candidatura (Punto 18);
- d. la presentazione di più di una proposta progettuale, sia in forma singola che nell'ambito di raggruppamenti;
- e. la mancanza dei requisiti di partecipazione di cui al Punto 9;
- f. non aver effettuato il sopralluogo obbligatorio di cui al Punto 10;
- g. la presenza nell'Offerta Tecnica e/o nella Documentazione amministrativa di riferimenti o contenuti che consentano di risalire all'importo dell'Offerta Economica contenuta nella Busta C.

24. ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti della presente procedura sarà consentito dopo l'aggiudicazione definitiva, secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

Ove l'offerente segnali, mediante motivata e comprovata dichiarazione e secondo le modalità descritte al Punto 18, le parti della proposta progettuale che costituiscono segreti tecnici e commerciali, l'Amministrazione non ne consentirà l'accesso, salvo nei casi indicati nell'art. 53 del D.Lgs. n. 50/2016.

In mancanza di presentazione della dichiarazione di cui al Punto 18, l'Amministrazione consentirà l'accesso nella forma di estrazione di copia dell'Offerta Tecnica e/o delle giustificazioni a corredo dell'Offerta Economica.

25. INFORMAZIONI GENERALI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della legge 241 del 7 agosto 1990, la Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Clara Maddalena Callegaris – Via S. Tomaso 3 – Milano.

Per informazioni sul presente Avviso, scrivere a Milano_Smartcity@comune.milano.it

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Milano e sul sito internet www.comune.milano.it.

Il Comune di Milano potrà procedere ad eventuali rettifiche dell'Avviso e/o degli Allegati, e alla pubblicazione delle FAQ sul suddetto sito.

Informazioni sull'Avviso verranno diffuse anche attraverso il sito Economia Urbana e Lavoro del Comune di Milano, all'indirizzo <https://economiaelavoro.comune.milano.it>

26. INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, i dati raccolti sono trattati con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Milano, nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica in oggetto. La Direzione di Progetto Economia Urbana, Moda e Design, quale Titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Avviso, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara e che verranno trattati in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i proponenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

La disciplina del trattamento dei dati è descritta nel dettaglio nel Capitolato Speciale di gara a cui si rimanda, quale allegato e parte integrante del presente Avviso.

IL DIRETTORE

DIREZIONE DI PROGETTO ECONOMIA URBANA, MODA E DESIGN

Annibale D'Elia

- Allegato 1 - Planimetrie immobile
- Allegato 2 - Caratteristiche tecniche immobile
- Allegato 3 - Capitolato Speciale
- Allegato 4 - Domanda di Partecipazione

- Allegato 4.1 - Domanda Raggruppamenti
- Allegato 5 - Dichiarazione Idoneità morale
- Allegato 6 - Patto d'Integrità
- Allegato 7 - Offerta Economica
- Allegato 8 - Elenco Allegati

ALLEGATO 8

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO
DELLO SPAZIO SITO IN VIA RIPAMONTI 88 DENOMINATO "SMART CITY LAB"
DESTINATO A FUNZIONI DI INCUBATORE D'IMPRESA E LABORATORIO DI
INNOVAZIONE URBANA PER LA CITTA' DI MILANO

ELENCO ALLEGATI

- ALLEGATO 1** – Planimetrie immobile
- ALLEGATO 2** – Caratteristiche tecniche immobile
- ALLEGATO 3** – Capitolato speciale
- ALLEGATO 4** – Domanda di Partecipazione
- ALLEGATO 4.1** – Domanda di Partecipazione Raggruppamenti
- ALLEGATO 5** – Dichiarazione di idoneità morale
- ALLEGATO 6** – Patto d'integrità
- ALLEGATO 7** – Offerta Economica
- ALLEGATO 8** – Elenco Allegati

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. Allegato_1_-_Planimetrie_immobile.pdf
2. Allegato_2_-_Caratt._Tecnico_immobile.pdf
3. Allegato_3_-_Capitolato_speciale.pdf
4. Allegato_4_-_Domanda_Partecipazione.pdf
5. Allegato_4.1_-_Domanda_Raggruppamenti.pdf
6. Allegato_5_-_Dich._Idoneita'_morale.pdf
7. Allegato_6_-_Patto_d'integrita'.pdf
8. Allegato_7_-_Offerta_Economica.pdf



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento