

DISCIPLINARE DI GARA

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE *PROJECT FINANCING*, AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D. LGS. 50/2016, DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "VILLA ZORN" E SUCCESSIVA GESTIONE DELLO STESSO.

PREMESSE

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 14 dicembre 2021, è stata approvata la "Proposta di riqualificazione e gestione dell'edificio storico <Villa Zorn> a Sesto San Giovanni. Dichiarazione di interesse pubblico e inserimento del progetto di fattibilità negli strumenti della programmazione economica e finanziaria dell'Ente ai sensi ed effetti dell'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016. Con tale deliberazione il Consiglio Comunale ha in proposito disposto di :

- dichiarare l'interesse pubblico della proposta di riqualificazione e gestione della Villa Zorn in Sesto San Giovanni;
- approvare i documenti e il progetto di fattibilità che formano la proposta di riqualificazione e gestione della Villa Zorn a Sesto San Giovanni allegati a far parte integrante della citata deliberazione;
- prevedere l'inserimento del progetto di fattibilità negli strumenti di programmazione economico finanziaria dell'Ente ai sensi ed effetti dell'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50 / 2016;
- prevedere pertanto l'inserimento del progetto di fattibilità nell'Elenco annuale 2022 del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2022 / 2024 dell'Ente per euro 966.972,00;
- dare atto che la spesa è di euro 966.972,00, così come la parte economica il PEF sarà a carico del privato concessionario "configurandosi, in tal caso, la fattispecie "*off balance sheet*";
- dare atto che l'operazione è neutra ai fini della contabilizzazione del bilancio dell'Ente e non rilevante ai fini degli equilibri di finanza pubblica;
- stabilire che il Responsabile del Procedimento provvederà direttamente, ovvero tramite gli uffici comunali rispettivamente competenti per materia, al rilascio di tutte le necessarie autorizzazioni, nulla-osta, permessi, licenze, richiesti dal Concessionario, nel più breve tempo possibile, anche mediante l'utilizzo delle procedure semplificate previste dalla normativa vigente, laddove ricorrano i necessari presupposti di legge;
- prendere atto che, in forza di quanto stabilito dall'art. 17, comma 3, lett. c), del D.P.R. n. 380 / 2001, i provvedimenti edilizi relativi alle opere da realizzare saranno rilasciati a titolo gratuito;
- demandare agli Uffici preposti, in esecuzione della presente Deliberazione, la predisposizione del bando di gara pubblica per la selezione del soggetto Concessionario;
- stabilire sin d'ora che, fermi i contenuti della presente proposta di approvazione e dei documenti ed elaborati ad essa chiamati a far parte integrante, l'Ufficiale rogante dell'atto pubblico relativo alla concessione delle opere di riqualificazione e gestione della villa Zorn potrà apportare allo Schema di Convenzione le necessarie clausole di carattere formale rivolte alla miglior stesura dell'atto stesso.

Con Determinazione Dirigenziale a contrarre n. 560 del 18 maggio 2022, rettificata ed integrata con Determinazione Dirigenziale n. 768 del 23 giugno 2022 questa Amministrazione ha indetto la procedura di gara aperta per l'affidamento della concessione mediante finanza di progetto dei lavori di cui all'oggetto e la successiva gestione.

L'oggetto della concessione è riportato di seguito e dettagliatamente indicato nella documentazione di gara. La Villa Zorn attualmente ha al proprio interno una attività di ristorazione ed un locale utilizzato da una Associazione del territorio.

Al fine di meglio inquadrare la situazione attuale e il pregresso storico che ha interessato la Villa si richiama espressamente la deliberazione di Giunta comunale n. 265 del 26/10/2021 nella quale, oltre ai riferimenti degli atti assunti dall'Amministrazione nel tempo, viene delineata l'attuale situazione dell'immobile.

In particolare si evidenzia che con il citato provvedimento di Giunta Comunale, l'Amministrazione ha deciso di posticipare di 270 giorni il termine di rilascio dell'immobile da parte della ditta G.D.S. srl; termine che veniva precedentemente stabilito nel 31 ottobre 2021 dal verbale di conciliazione giudiziale sottoscritto presso il Tribunale di Monza l'8 novembre 2018, nella causa avente R.G. n. 4077/2018.

Si evidenzia altresì che una porzione dei locali interessati dai lavori di riqualificazione in oggetto è attualmente occupata dalla Associazione – ANPI, la quale ha un contratto scaduto il 31/12/2019.

N.B.: Si rende noto che, al termine della presente procedura, qualora il promotore non risultasse aggiudicatario e non intendesse esercitare il diritto di prelazione, a norma dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016, entro il termine di 15 giorni di cui qui oltre al paragrafo "AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO", lo stesso dovrà lasciare i locali, attualmente da lui occupati, liberi da persone e cose, nel termine di tre mesi decorrenti dalla data di ricezione, da parte dell'Amministrazione, della comunicazione formale di non esercizio del suddetto diritto di prelazione.

Di tale comunicazione sarà dato immediato avviso all'aggiudicatario, al quale saranno consegnati tutti i locali oggetto di concessione, con apposito verbale in contraddittorio tra concedente e concessionario.

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

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 – Codice dei contratti pubblici (nel prosieguo: Codice).

Il luogo di effettuazione dei lavori è il compendio immobiliare "Villa Zorn", secondo quanto disposto nel presente atto e nella documentazione di gara.

Codice NUTS: ITC4C

CIG: 9298084DA3

CUP: C44E22000100007

CPV: 45454000-4 Lavori di ristrutturazione

Il Responsabile del procedimento di gara, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è il dott. Massimo Martini.

PUBBLICAZIONI

Il bando di gara sarà:

- trasmesso alla Gazzetta Ufficiale della Comunità europea
- pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ai sensi dell'art. 2, comma 6, del d.m. 2 dicembre 2016 (G.U. 25.1.2017, n. 20);
- pubblicato sulla Piattaforma Sintel di Regione Lombardia;
- pubblicato sul profilo del committente www.sestosg.net, sul profilo internet della Regione Lombardia: <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/>, sul sito internet dell'ANAC, sul profilo del Ministero Infrastrutture e Trasporti – sezione bandi e gare, sull'albo pretorio on line del Comune di SESTO SAN GIOVANNI, su due quotidiani a diffusione Regionale e su due quotidiani a diffusione Nazionale.

PIATTAFORMA TELEMATICA

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

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

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

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

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

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

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma Sintel o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma Sintel e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso, ovvero, se del caso, può disporre di proseguire la gara in altra modalità, dandone tempestiva comunicazione sul proprio sito istituzionale, alla sezione "Bandi di gara" nonché attraverso ogni altro strumento ritenuto idoneo.

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

La Piattaforma Sintel garantisce l'integrità dei dati, la riservatezza delle offerte e delle domande di partecipazione. La Piattaforma Sintel è realizzata con modalità e soluzioni tecniche che impediscono di operare variazioni sui documenti definitivi, sulle registrazioni di sistema e sulle altre rappresentazioni informatiche e telematiche degli atti e delle operazioni compiute nell'ambito delle procedure, sulla base della tecnologia esistente e disponibile. Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma Sintel sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema. Il sistema operativo della Piattaforma Sintel è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

DOTAZIONI TECNICHE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI GARA

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità, della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nelle Guide per l'utilizzo della Piattaforma Sintel, che disciplinano, tra le altre cose, anche il funzionamento e l'utilizzo della Piattaforma Sintel.

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma Sintel;
- b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;

- c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6 ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;
- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
- un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
 - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
 - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
- e) il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
- f) il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 910/14;
- g) il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

IDENTIFICAZIONE

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma Sintel.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione online dell'operatore economico. L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

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

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma devono essere effettuate tramite il n. verde 800116738.

DOCUMENTI POSTI A BASE DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- Progetto di fattibilità tecnico economica
- Schema di convenzione
- Piano Economico finanziario asseverato
- Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione

La documentazione di gara è disponibile sulla Piattaforma Sintel all'indirizzo <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/> (nella sezione relativa alla procedura) e sul sito internet: www.sestosg.net, - Sezione "Bandi di gara".

CHIARIMENTI

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente tramite l'apposita sezione della Piattaforma Sintel entro il **29/8/2022**.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, quindi entro il giorno **2/9/2022**, mediante pubblicazione in forma anonima nell'apposita sezione di Sintel dedicata alle Comunicazioni ai concorrenti.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Non verranno prese in considerazione e non riceveranno risposta richieste di chiarimenti inoltrate tramite mezzi diversi dalla Piattaforma Sintel.

Il concorrente, terminate le operazioni di gara, per qualsiasi comunicazione con la Stazione appaltante,

dovrà utilizzare unicamente l'indirizzo di posta certificata: comune.sestosg@legalmail.it
Pertanto non verranno prese in considerazione eventuali comunicazioni inviate via Sintel.

COMUNICAZIONI

Salvo quanto disposto al paragrafo precedente e per le richieste di sopralluogo di cui all'apposito paragrafo, le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici avvengono tramite la Piattaforma Sintel e sono accessibili nella sezione relativa alle comunicazioni con i concorrenti.

È onere esclusivo dell'operatore economico prenderne visione.

Le comunicazioni relative:

- a) all'aggiudicazione;
 - b) all'esclusione;
 - c) alla decisione di non aggiudicare l'appalto;
 - d) alla data di avvenuta stipulazione del contratto con l'aggiudicatario;
 - e) all'attivazione del soccorso istruttorio;
 - f) all'eventuale subprocedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta anomala;
 - g) alla richiesta di offerta migliorativa;
 - h) al sorteggio in caso di parità di offerte;
- avverranno tramite Piattaforma Sintel.

Nei documenti di gara l'operatore economico dovrà indicare il medesimo indirizzo riportato negli appositi spazi della Piattaforma Sintel in sede di accreditamento alla stessa, al fine di ricevere le notifiche di trasmissione messaggi da parte della Stazione appaltante.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b e c del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

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

In caso di subappalto, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti i subappaltatori indicati.

OGGETTO CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la realizzazione di lavori pubblici di ristrutturazione e/o di adeguamento di parte di complesso immobiliare, da realizzarsi con investimenti totalmente privati e senza oneri finanziari a carico dell'Amministrazione comunale e della sua successiva gestione. Il progetto di fattibilità di cui alla concessione in oggetto riguarda l'immobile della Villa Zorn e dei suoi ambiti pertinenziali.

Ai fini dell'identificazione della tipologia di concessione come concessione di lavori, si richiama l'art. 169 comma 1 del D.LGS. 50/2016 unitamente alla ormai consolidata giurisprudenza per la quale, qualora l'affidamento contempli l'esecuzione dei lavori congiuntamente alla gestione di un servizio, *"la linea di demarcazione tra i diversi istituti va individuata avendo di mira la direzione del nesso di strumentalità che lega gestione del servizio e l'esecuzione dei lavori"*.

Nel caso in questione è proprio la ristrutturazione dell'immobile l'elemento trainante che permette poi una gestione ottimale dei servizi prestati.

La relazione facente parte del Piano economico finanziario asseverato oggetto di dichiarazione di interesse pubblico con deliberazione di Consiglio Comunale, indica le seguenti fonti di ricavo annuale :

- ✓ euro 95.000 per la fruizione degli spazi commerciali, attraverso un canone dal locatore al concessionario;
- ✓ euro 43.030 dal ballo serale;
- ✓ euro 6.560 dal ballo pomeridiano;
- ✓ euro 20.000 dal bar interno.

La Relazione precisa inoltre che: *"Nei primi 14 mesi di concessione, in cui sono previsti i lavori di riqualificazione dell'edificio, si è immaginato che la fruizione degli spazi commerciali generi ricavi di gestione ridotti del 50% rispetto all'ammontare annuale a regime sopra indicato"*.

Il progetto si prefigge infatti l'obiettivo di riqualificare rispetto ad aspetti funzionali, qualitativi e di adeguamento normativo, l'immobile della villa, dei propri spazi pertinenziali prevedendo la razionalizzazione degli stessi tramite la progettazione di un nuovo corpo che ospiterà la funzione di ristorazione, al fine di adeguare la struttura ai canoni architettonici della villa e del rispetto della normativa in ambito di tutela degli immobili storici. Infatti come più volte sollecitato dalla stessa soprintendenza con numerose comunicazioni PEC, si invitava l'A.C. ha provvedere in un arco temporale limitato al rispetto della normativa in relazione alla presenza di questi manufatti mai autorizzati dalla stessa soprintendenza di Milano.

Pertanto l'intervento progettuale del *project financing*, parte dalla razionalizzazione degli spazi esterni, tramite la progettazione di nuovi camminamenti in pietra volti ad adeguare quelli esistenti e a creare nuovi percorsi nell'antistante spazio, che verrà ridefinito a giardino della villa e dello spazio annesso chiamato "Pino argentato", per riequilibrare la funzionalità dell'attività di ristorazione posta al piano terra dell'immobile, tramite la creazione di un corpo architettonico in grado di dialogare funzionalmente e stilisticamente con la Villa.

Il nuovo manufatto, che sarà posizionato attigualmente rispetto alla Villa, ha una ubicazione tale da risultare la meno invasiva rispetto al compendio della Villa.

L'intervento dovrà prevedere la rimozione delle strutture esistenti posticce, posizionate oggi frontalmente rispetto all'affaccio principale della Villa verso il giardino. Al fine di ridefinire gli ambiti esterni tra gli spazi d'ambito della villa e quelli afferenti la struttura del pino argentato, verrà rimossa anche la cancellata che oggi divide i due ambiti.

Gli spazi pertinenziali saranno quindi oggetto di riqualificazione in relazione ai molteplici aspetti tra cui anche la presenza delle piante storiche del giardino della villa; il patrimonio arboreo verrà valorizzato in modo che la distribuzione planimetrica del nuovo corpo sia concepita in relazione alle preesistenze delle alberature storiche al fine di preservarle.

L'edificio nuovo è stato pensato architettonicamente in modo differente rispetto alla villa dal punto di vista formale, ma nel contempo è capace di dialogare con la presenza storica sia del manufatto villa che degli alberi storici.

Il corpo nuovo si stacca di 50 cm dallo spigolo dell'edificio storico (come richiesto dalla Soprintendenza nell'autorizzazione al progetto precedente), la campitura delle vetrate in successione è dimensionata con riferimento alle aperture esistenti nell'edificio storico con passo di cm 110 fra montanti.

Liberando l'affaccio principale della villa dalle preesistenze, l'immobile non solamente sarà riqualificato e potrà godere di un plateatico in pietra grigia (beola) in sostituzione dell'attuale autobloccante in cemento (come indicato dalla Soprintendenza) ma potrà avere contestualmente un manto erboso all'inglese per l'intera estensione della superficie antistante la villa stessa.

L'intervento quindi prevederà la riorganizzazione funzionale dell'attuale attività di ristorazione, posta a supporto delle attività ricreative – culturali, tramite la riorganizzazione complessiva degli spazi esterni, e la creazione di un nuovo corpo, al fine di creare un rapporto relazionale con lo spazio attiguo del Pino Argentato attualmente utilizzato come luogo di ritrovo per attività di dancing.

Il progetto consentirà di restituire prestigio al manufatto e alle proprie pertinenze, contestualmente sarà garantita una razionale distribuzione delle attività, l'edificio Villa sarà anche interessato da un intervento manutentivo di restauro.

In particolare la volontà di ridare prestigio al manufatto tramite una riorganizzazione complessiva del lotto in cui si prefigge di agire il progetto di project financing, ha l'unica finalità di evidenziare l'interesse pubblico insito nella proposta, tramite la realizzazione di opere afferenti l'involucro della villa.

In particolare sono previste opere di restauro del manufatto storico tramite la manutenzione di intonaci e pigmentazioni superficiali omogenee all'esistente previa verifica materica dei fondi come descritti nella stima lavori. Le superfici di facciata saranno caratterizzate dalla posa di idoneo trattamento di finitura con velatura superficiale protettiva. Al fine di garantire protezione e durabilità all'involucro l'intervento prevede la revisione completa del manto in coppi e della sottostante struttura di sostegno in legno.

Per quanto riguarda il rilievo gestionale, la riqualificazione dell'area permette la realizzazione di una proposta di incremento delle attività ricreative e culturali che garantiscano opportunità di svago e di intrattenimento per l'intera comunità.

IMPORTO

L'importo dei lavori, secondo il quadro economico che si riporta di seguito, viene così dettagliato:

VOCE	DESCRIZIONE	IMPORTO LAVORI
A	IMPORTO DEI LAVORI	Euro 675.500,00
	ONERI DELLA SICUREZZA	Euro 13.500,00
	IMPORTO TOTALE A	Euro 689.000,00
B	SPESE TECNICHE	Euro 88.000,00
	IMPREVISTI	Euro 12.080,00
	CNPAIA 4%+IVA SPESE	Euro 23.654,00
	IVA LAVORI - SICUREZZA-IMPREVISTI	Euro 154.238,00
	IMPORTO TOTALE B	Euro 277.972,00
A+B	IMPORTO TOTALE OPERE	Euro 966.972,00

La Stazione appaltante, ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice, ha quantificato presuntivamente i costi della manodopera in Euro 303.975,00.

CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI

Ai sensi del regime transitorio di cui all'art. 216 del D. Lgs. 50/2016, nel rispetto dell'art. 12 Legge n. 80/2014 di conversione del Decreto-Legge 28 marzo 2014, n. 47 e, in ogni caso, nel rispetto del D.M. n. 248 del 10/11/2016, le categorie e classifiche di lavori e i relativi importi complessivi vengono di seguito dettagliati:

Tabella 2

	<i>declaratoria</i>	<i>categoria</i>	<i>classifica</i>	<i>importo</i>	<i>% sul totale</i>	
1)	Edifici civili e industriali	OG1	II	€ 451.200,00	66,77%	Categoria prevalente
2)	Impianti tecnologici	OG11	I	€ 89.300,00	13,23%	Categoria scorporabile a qualificazione obbligatoria in proprio o mediante RTI o (in assenza) obbligo subappalto (qualificante) – Divieto di avvalimento
3)	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2	I	€ 135.000,00	20%	Categoria scorporabile a qualificazione obbligatoria in proprio o mediante RTI o (in assenza) obbligo subappalto (qualificante)

L'importo complessivo delle opere sopra indicato NON è comprensivo degli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, che risultano complessivamente pari a Euro 13.500,00 come identificati nel Quadro

Economico sopra riportato.

Trova applicazione l'art. 61 del D.P.R. 207/2010 in merito all'abilitazione di un operatore economico a eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata del 20%.

Il valore della gestione, determinato dai ricavi della stessa, ammonta complessivamente ad Euro 3.593.100,00.

SUDDIVISIONE IN LOTTI

La concessione è costituita da un unico lotto poiché la suddivisione in lotti non permetterebbe una gestione programmata degli interventi di adeguamento dell'immobile oggetto di concessione e conseguentemente una estrema difficoltà di coordinamento delle attività da espletare.

DURATA

La Concessione ha una durata complessiva di anni 22 anni e due mesi a decorrere dalla data di stipulazione del contratto. La predetta durata si rinviene nel dettaglio nel cronoprogramma allegato al progetto di fattibilità allegato agli atti di gara.

ALTRE INFORMAZIONI

Sono a carico del Soggetto concessionario le forniture dei beni mobili strumentali all'esercizio della Concessione. In proposito si specifica che con comunicazione acquisita al prot. gen. n. 32203 del 24 marzo 2022, la società G.D.S. srl – promotrice della proposta di project financing oggetto della presente procedura – ha depositato il registro dei cespiti di proprietà.

Ne risulta che, in caso di aggiudicazione della concessione ad altro Soggetto e di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Soggetto promotore, il Concessionario dovrà provvedere a proprio esclusivo onere e carico a dotarsi di tutti i beni mobili e di tutte le attrezzature strumentali all'esercizio della concessione e che, al contempo, nel termine assegnato di tre mesi - decorrenti dalla data di ricezione, da parte dell'Amministrazione, della comunicazione formale di non esercizio del suddetto diritto di prelazione – la società G.D.S. srl dovrà provvedere ad allontanare tutti i cespiti facenti parte del proprio patrimonio. Di tale adempimento si darà atto tramite specifico verbale in contraddittorio tra le parti.

Sono a carico del Soggetto concessionario le forniture delle utenze – teleriscaldamento, gas, energia elettrica, acqua – che sono strumentali all'esercizio degli immobili e delle aree oggetto della concessione. In caso di forniture che, anche a seguito delle opere di riqualificazione oggetto della presente procedura, non siano sezionabili e quindi non vengano sezionate per essere direttamente ed esclusivamente intestate al Concessionario, il riparto delle relative spese tra il Comune e il Concessionario medesimo verrà operato con periodicità annuale, sulla base dei criteri resi nel documento facente parte dei documenti messi a base di gara.

SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Ai sensi dell'art.183, comma 8 del Codice, la partecipazione alla presente procedura di gara è riservata ai soggetti in possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti. Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

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

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

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

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

Qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 45 comma 2, lettera b) è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, i consorziati per i quali concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara.

In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale

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

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

Le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 2 lett. f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile. In particolare:

1.1.1.a) **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto)**, l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;

1.1.1.b) **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto)**, l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;

1.1.1.c) **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione**, l'aggregazione di imprese di rete partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

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

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lett. b), c) ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di imprese di rete.

A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dalle imprese retiste partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48 comma 12 del Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

REQUISITI GENERALI

Sono **esclusi** dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), del Codice la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 80 del Codice è attestata e verificata nei confronti del consorzio e delle consorziate indicate quali esecutrici.

Sono comunque **esclusi** gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. **black list** di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono, **pena l'esclusione dalla gara**, essere in possesso, dell'autorizzazione in corso di validità rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 3 maggio 2010 n. 78 conv. in l. 122/2010) oppure della domanda di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 1 comma 3 del DM 14 dicembre 2010.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità costituisce **causa di esclusione** dalla gara, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della l. 190/2012.

REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA

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

I documenti richiesti agli operatori economici ai fini della dimostrazione dei requisiti devono essere trasmessi mediante AVCpass in conformità alla delibera ANAC n. 157 del 17 febbraio 2016 e relativi aggiornamenti. In caso di mancata presenza della documentazione relativa ai requisiti, gli stessi dovranno essere forniti, a seguito di richiesta, tramite Piattaforma Sintel, in fase di comprova.

Ai sensi dell'art. 59, comma 4, lett. b) del Codice, sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente disciplinare.

REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

a) Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, co 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito, inserendo la relativa documentazione dimostrativa.

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

REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA E TECNICO PROFESSIONALE

Il concorrente che intende partecipare alla presente procedura, **qualora esegua direttamente i lavori con la propria organizzazione di impresa**, deve essere qualificato secondo le classi e categorie indicate nella tabella di seguito riportata.

Trattandosi di lavori di importo superiore a Euro 150.000,00 i concorrenti devono possedere attestazione, in corso di validità, rilasciata da una società di attestazione SOA regolarmente autorizzata, che documenti il possesso della qualificazione, almeno per la categoria prevalente, nelle categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere.

Tabella 3

Categoria	Descrizione	Tipologia	Subappalto
OG1	Edifici civili e industriali	Categoria prevalente	Entro i limiti di cui all'art. 105 del D. Lgs. 50/2016 (**)

OG11	Impianti tecnologici	Categoria scorporabile a qualificazione obbligatoria – No avalimento	
OG2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	Categoria scorporabile a qualificazione obbligatoria	

(**) per il subappalto si rimanda al paragrafo dedicato al “SUBAPPALTO”.

Non è ammessa la comprova sostitutiva dei requisiti come prevista dall’art. 90, comma 1, del D.P.R. 207/2010.

Quale principio generale gli operatori economici concorrenti, secondo quanto disposto dall’art. 12, comma 2, lett. b) della Legge 80/2014, dovranno possedere almeno la qualificazione SOA per la categoria prevalente **OG1** con classifica **III o superiore** necessaria a coprire l’intero importo a base di gara.

Con riferimento alle categorie scorporabili a **qualificazione obbligatoria**, queste potranno essere eseguite direttamente dal concorrente se in possesso delle relative qualificazioni, oppure, se sprovvisto di esse, subappaltate a imprese qualificate. In quest’ultimo caso si ricorda che il concorrente dovrà comunque possedere qualificazione per la categoria prevalente con classifica adeguata a coprire anche le opere oggetto di subappalto.

Il concorrente deve possedere inoltre, a norma dell’art. 96 comma 3 del DPR 207/2010, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti per il concessionario dall’art. 95 del medesimo DPR citato, che si riportano nel dettaglio:

a) un fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell’investimento previsto per l’intervento;

La necessità di prevedere un fatturato quale requisito di partecipazione trova fondamento nella necessità di affidare la concessione ad un soggetto che sia in grado di dare seguito agli impegni convenzionalmente presi con una solidità economica e di risorse che garantiscano la riuscita del progetto proposto.

b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell’investimento previsto per l’intervento;

c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall’intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell’investimento previsto per l’intervento;

d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall’intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell’investimento previsto dall’intervento.

Nell’ottica di garantire la massima partecipazione e la concorrenzialità sul mercato, nel rispetto della documentazione allegata al presente disciplinare, si richiamano espressamente **l’art. 9 comma 3 della Convenzione** posta a base di gara e **la “lettera C – Attività di gestione” di cui al paragrafo “5) ELEMENTI ECONOMICI E FINANZIARI DELL’INTERVENTO” del Piano Economico finanziario asseverato**, al fine della definizione di servizio affine di cui ai punti c) e d) sopra citati.

L’art. 9, comma 3 della convenzione esplicita che le attività commerciali (pubblico esercizio di bar e ristorazione) richiamate al comma 1 del medesimo articolo costituiscono condizione essenziale per il raggiungimento dell’equilibrio economico finanziario della concessione,

La lettera C) prevede tra i ricavi di gestione la fruizione degli spazi commerciali.

Tenuto conto delle asserzioni presenti in atti e sopra riportate, per servizi affini di cui ai punti c) e d) sopra esplicitati si devono intendere **i servizi inerenti l’attività di ristorazione** (codice ATECO 56) **ovvero le attività di carattere immobiliare** (codice ATECO 68).

In alternativa ai requisiti previsti alle lettere c) e d), il concessionario può incrementare i requisiti previsti alle lettere a) e b), nella misura di 1,5 volte. Il requisito previsto alla lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

Resta inteso che la proposta resa dal concorrente, come calcolata nel Piano economico finanziario asseverato, e quindi sulla base degli assunti dello stesso soggetto relativamente alle voci di ricavo, da una parte comporterà l'individuazione e la composizione dei servizi ai quali sono strumentali le opere e, dall'altra, andrà a configurare i requisiti attraverso i quali il concorrente medesimo dichiara di qualificarsi in gara, fermo e stabilito l'obbligo di mantenere inalterato il pubblico interesse dichiarato in sede di deliberazione consiliare di approvazione del progetto.

Richiamando sempre l'art. 96 citato, se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente degli ulteriori requisiti di cui al comma 1, lettere a), b), c) e d).

In tal caso i lavori dovranno essere concessi dall'aggiudicatario a soggetto qualificato secondo quanto disposto dal primo capoverso del presente paragrafo.

Pertanto, per la realizzazione delle opere da parte di soggetti terzi rispetto al concessionario trovano applicazione le disposizioni contenute all'art. 164, comma 5 del D. Lgs. 50/2016 e in caso di aggiudicazione della concessione a tale tipologia di soggetto, il contratto prevederà una clausola specifica atta a regolare gli obblighi in capo al concessionario medesimo e relativi all'applicazione degli istituti e delle prescrizioni rese dalla norma citata nonché, anche per rinvio, dagli altri articoli dello stesso D. Lgs. 50/2016 applicabili in via analogica.

Nel caso in cui sia necessario apportare modifiche al progetto presentato dal promotore ai fini dell'approvazione dello stesso, il promotore, ovvero i concorrenti successivi in graduatoria che accettano di apportare le modifiche, devono comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, gli eventuali ulteriori requisiti, rispetto a quelli previsti dal bando di gara, necessari per l'esecuzione del progetto.

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

Alle aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. Nei consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che deve essere assimilata alla mandataria.

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

Nel caso di soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice il **requisito di idoneità professionale** relativo all'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato deve essere posseduto da:

- da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande o GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
- da ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete nonché dall'Organo comune nel caso in cui questo abbia soggettività giuridica.

I requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico professionale devono essere posseduti complessivamente dal raggruppamento, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui alle lettere a) e b) del precedente paragrafo.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di impresa nell'esecuzione dei lavori trova applicazione l'art. 92 del DPR 207/2010.

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

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

Il **requisito di idoneità professionale** di cui alla **lett. a)** relativo all'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato deve essere posseduto dal consorzio e da tutte le consorziate eventualmente indicate in sede di gara.

I **requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale** di cui alle **lett. b), c) e d)**, devono essere posseduti secondo quanto disposto dall'art. 47 del Codice.

REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

I concorrenti in possesso di attestazione SOA di sola costruzione nonché i concorrenti in possesso dei soli altri requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi (**che pertanto non possono svolgere in proprio la progettazione**) dovranno indicare in sede di gara la composizione del gruppo di progettazione presentando nominativi e *curricula* dei relativi componenti di cui all'art. 46 del D.Lgs. n. 50/2016 - in possesso delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione delle opere di cui al presente bando e degli ulteriori requisiti di legge (assenza delle cause di esclusione previste all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e salvo quanto previsto in relazione all'incarico di Coordinamento per la sicurezza ex art. 92 del D.Lgs n. 81/2008).

In alternativa è possibile il raggruppamento con uno o più di tali soggetti, i quali dovranno necessariamente ricoprire nell'associazione temporanea il ruolo di mandanti.

Deve inoltre essere comunque sempre indicata in sede di offerta la persona fisica incaricata dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 50/2016.

REQUISITI DI ORDINE GENERALE E DI IDONEITÀ PROFESSIONALE PER LA PROGETTAZIONE

Il professionista non dovrà versare in alcune delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 o nelle cause di incompatibilità di cui all'art. 24 del D.Lgs n. 50/2016.

Ai sensi del citato art. 24, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016 l'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza per la progettazione e l'esecuzione, direzione lavori, assistenza, misura e contabilità dovrà essere espletato da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati in sede di presentazione dell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali.

Il soggetto incaricato di svolgere il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori dovrà possedere i requisiti di cui all'art. 98 del D. Lgs n. 81/2008.

REQUISITI ECONOMICO-FINANZIARI E TECNICO-ORGANIZZATIVI PER LA PROGETTAZIONE

Ai sensi del art. 83, comma 1, del D.Lgs n. 50/2016 e delle Linee Guida ANAC n°1 come Aggiornate con delibera del Consiglio dell'Autorità n. 417 del 15 maggio 2019 , il concorrente dovrà possedere i seguenti requisiti:

a) fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando (2017 - 2021), per un importo pari al corrispettivo dovuto in relazione al doppio dell'importo delle opere;

b) avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari all'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione;

c) avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi di ingegneria e di architettura ("servizi di punta"), di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore ad un valore pari a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto

dell'affidamento.

Si specifica che i professionisti che svolgeranno gli incarichi dovranno essere regolarmente iscritti ai rispettivi albi professionali, essere in regola con le rispettive prescrizioni ed essere muniti di polizza assicurativa generale, stipulata a copertura dei rischi di natura professionale, di cui all'art. 5, del D.P.R. 7/8/2012, n 137, in corso di validità.

Ai fini della dimostrazione dei requisiti, tra i servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura e gli altri servizi tecnici, sono compresi anche gli studi di fattibilità effettuati, anche per opere pubbliche da realizzarsi tramite finanza di progetto, e ogni altro servizio propedeutico alla progettazione effettuato nei confronti di committenti pubblici o privati.

Sarà facoltà del concessionario integrare, ove lo ritenesse necessario, i professionisti incaricati nel corso dello sviluppo del progetto.

I nominativi dei soggetti che dovessero eventualmente subentrare od affiancare i professionisti indicati in sede di gara dovranno preventivamente essere approvati dall'amministrazione comunale che dovrà verificare in capo agli stessi il possesso dei requisiti di legge.

I progettisti individuati dovranno dichiarare (**utilizzando il modello DGUE per le parti di competenza**) di non incorrere in una delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e di essere in possesso dei requisiti sopra indicati e previsti nelle Linee guida n. 1, di attuazione del D. Lgs. 50/2016, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" approvate dal Consiglio dell'ANAC con delibera n. 973 del 14.09.2016 e successive integrazioni.

Dovranno inoltre rispettare i requisiti espressamente previsti dal Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 2/12/2016 n. 263, in relazione alle forme nello stesso previste.

NB. Per il gruppo di progettazione che il concorrente deve indicare, assumendo lo stesso, secondo giurisprudenza consolidata, la qualifica di "collaboratore dell'offerente" non dovrà essere presentata alcuna delle dichiarazioni di cui all'art. 89 previste per l'avvalimento in quanto lo stesso non è soggetto ausiliario del concorrente.

Nel caso di concorrenti in possesso di attestazione SOA in corso di validità per progettazione e costruzione, **potendo svolgere anche la progettazione in proprio**, dovranno autocertificare il possesso dei requisiti necessari e su successiva richiesta della stazione appaltante, dimostrare il possesso di tali requisiti con riferimento ai progetti redatti direttamente dalla struttura tecnica.

AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. b) e c) del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti.

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

Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale.

Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione del possesso della qualificazione di cui alla categoria OG11.

L'ausiliaria deve:

a) possedere i requisiti previsti dall'art. 80 del Codice ed i requisiti tecnici e le risorse oggetto di avvalimento e dichiararli in gara mediante presentazione di un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti, nonché di una dichiarazione integrativa nei termini indicati nell'allegato alla documentazione di gara "Domanda di partecipazione – Ausiliaria";

b) rilasciare la dichiarazione di avvalimento contenente l'obbligo verso il concorrente e verso la stazione appaltante, di mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente.

Il concorrente deve allegare il contratto di avalimento nel quale sono specificati i requisiti economico-finanziari e tecnico organizzativi messi a disposizione e le correlate risorse strumentali e umane.

Il concorrente può avvalersi di più imprese ausiliarie.

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

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

Qualora per l'ausiliaria sussistano motivi di esclusione o laddove essa non soddisfi i criteri di selezione, il concorrente sostituisce l'impresa ausiliaria entro 30 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante, mediante comunicazione per iscritto del RUP, inviata tramite Piattaforma Sintel.

Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avalimento.

In caso di inutile decorso del termine, ovvero in caso di mancata richiesta di proroga del medesimo, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

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

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

Nel caso di dichiarazioni mendaci si procede all'esclusione del concorrente e all'escussione della garanzia ai sensi dell'art. 89, comma 1, ferma restando l'applicazione dell'art. 80, comma 12 del Codice.

SUBAPPALTO

Sia per la realizzazione delle opere che per l'esecuzione del servizio di gestione dell'immobile trova applicazione la disciplina di cui agli art. 105 e 174 del D. Lgs. 50/2016.

Pertanto il concorrente è tenuto all'indicazione delle parti di servizio/lavori che intende subappaltare (il subappalto dei lavori si intende da indicare nel caso di realizzazione in proprio delle opere).

GARANZIA PROVVISORIA

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

A) una **garanzia provvisoria**, come definita dall'art. 93 del Codice, di **Euro 13.780,00**, pari al 2% dell'importo dei lavori posto a base di gara salvo quanto previsto all'art. 93, comma 7 del Codice.

B) una **dichiarazione di impegno**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'articolo 93, comma 3, del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva, qualora il concorrente risulti affidatario.

Tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

a) fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma I del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, in assegni circolari, con bonifico, con versamento effettuato presso la Tesoreria comunale;

b) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;

c) da fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che:

- risponde ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385,

- svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie;

- è sottoposta a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58;
- ha i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa rispondano ai requisiti di cui all'articolo 93, comma 3 del Codice.

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

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/intermediari_non_abilitati.pdf

http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

La garanzia fideiussoria deve:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto di appalto e del soggetto garantito (stazione appaltante);
- b) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/costituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2 lettere b) e c) del Codice, al solo consorzio;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 19 gennaio 2018 n. 31;
- d) avere validità per ... giorni [almeno 180 gg. - ovvero altro termine, in relazione alla durata prevista per il procedimento] dalla data di presentazione dell'offerta;
- e) prevedere espressamente:
 1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del codice civile;
 2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
 3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- f) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'articolo 93, comma 5 del Codice, su richiesta della stazione appaltante per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

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

- a) originale informatico, ai sensi dell'articolo 1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, sottoscritto con firma digitale, o altro tipo di firma elettronica qualificata dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- b) in copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall'articolo 22, commi 1 e 2, del d.lgs. n. 82/2005;
- c) in duplicato informatico dell'originale informatico conforme alle disposizioni dell'articolo 23-bis del D.lgs. n.82/2005.

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

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre nelle medesime forme di cui sopra una nuova garanzia provvisoria del medesimo o di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta. Per fruire delle riduzioni di cui all'articolo 93, comma 7 del Codice, il concorrente dichiara nella domanda di partecipazione il possesso dei relativi requisiti. In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione del 50% per il possesso della certificazione del sistema di qualità di cui all'articolo 93, comma 7, si ottiene:

a) per i soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettere d), e), f), g), del Codice solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della predetta certificazione;

b) per i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, se il Consorzio ha dichiarato in fase di offerta che intende eseguire con risorse proprie, solo se il Consorzio possiede la predetta certificazione; se il Consorzio ha indicato in fase di offerta che intende assegnare parte delle prestazioni a una o più consorziate individuate nell'offerta, solo se sia il Consorzio sia la consorziata designata posseggono la predetta certificazione, o in alternativa se il solo Consorzio possiede la predetta certificazione e l'ambito di certificazione del suo sistema gestionale include la verifica che l'erogazione della prestazione da parte della consorziata rispetti gli standard fissati dalla certificazione.

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

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

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

Nel caso in cui il garante non emettesse le polizze in formato elettronico firmate digitalmente, il concorrente potrà consegnare la garanzia in formato cartaceo, in originale, con le firme autografe del garante e dell'operatore economico concorrente o in copia autentica ai sensi dell'art. 18 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445, entro e non oltre il termine delle ore **12:00** del giorno **8/9/2022** mediante servizio postale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento oppure presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sesto San Giovanni nei giorni non festivi di apertura verificandone gli orari sul portale www.sestosg.net

Il plico cartaceo di cui al paragrafo precedente dovrà recare la dicitura ***“Concessione mediante project Financing lavori di riqualificazione del compendio immobiliare denominato Villa Zorn – Garanzia provvisoria”***.

C) Ai sensi dell'art. 183 comma 13 del D. Lgs. 50/2016 l'offerta deve essere corredata da una **cauzione** pari al **2,5%** del valore dell'investimento, che è pari a euro 689.000,00.

Tale cauzione deve essere fornita secondo quanto previsto dall'art. 93 D.Lgs. 50/2016 citato.

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta ed è svincolata, a seguito dell'aggiudicazione, al momento del pagamento delle spese di investimento da parte dell'aggiudicatario all'avente diritto.

GARANZIE DA PRESENTARE ALLA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE

A) Garanzia definitiva

L'aggiudicatario dovrà presentare una garanzia, ai sensi e con le modalità previste all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, per l'importo calcolato sul valore delle opere del progetto (compresi gli oneri della sicurezza). La durata dell'impegno è quella prevista per la realizzazione delle opere oggetto della concessione, sulla base di quanto previsto dallo schema di convenzione che è pari a 180 giorni naturali consecutivi.

B) Cauzione a garanzia delle penali

Ai sensi dell'art. 183 comma 13 del D. Lgs. 50/2016 entro il termine di inizio della gestione il concessionario dovrà presentare una garanzia fideiussoria pari al 10% del costo annuo operativo di esercizio con le modalità di cui all'art. 103 del D. Lgs. 50 / 2016. In considerazione della qualificazione dell'operazione come concessione di lavori, l'importo di questa garanzia viene calcolato, per il primo anno, sulla somma del valore annuale dei ricavi calcolato dal PEF, pari a euro 164.590,00, al quale si aggiunge il valore di capitale delle opere in concessione, e cioè l'importo di euro 689.000,00 e quindi per un importo complessivo di capitale da garantire pari a euro 853.590,00. A partire dal secondo anno della concessione, e poi di anno in anno, il valore di capitale sul quale va calcolata la garanzia

viene ridotto di 1/22esimo del valore delle opere, e cioè dell'importo annuale di euro 31.318,18. Nel caso l'offerta risultante aggiudicataria abbia offerto un valore di opere superiore, restano ferme le modalità di calcolo qui rese.

C) Polizze assicurative

Il Concessionario dovrà produrre idonea polizza assicurativa – pari a euro 5.000.000,00 – a copertura di tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore oltre che a copertura, anche per i terzi, dei danni derivanti da difetti di manutenzione e/o errate manovre sugli impianti oggetto del servizio, da costituirsi secondo le modalità di cui all'art. 103, comma 7, del D.Lgs. 50/2016.

D) Polizza di responsabilità civile del progettista

Il progettista è obbligato a stipulare specifica polizza per responsabilità, per un massimale non inferiore al 10% dell'importo dei lavori progettati, in base all'art. 24, comma 4, del D.Lgs. 50/2016.

SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è obbligatorio, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, ai sensi dell'art. 79, comma 2 del Codice, soltanto a seguito di una visita che permetta di verificare la consistenza dei luoghi oggetto della procedura.

La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

Il sopralluogo è effettuato accedendo di persona nelle aree oggetto di sopralluogo.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata al seguente indirizzo di posta elettronica impiantisticasportiva@sestosg.net e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico:

- nominativo del concorrente;
- recapito telefonico;
- recapito indirizzo e-mail, che sarà utilizzato anche per trasmettere la documentazione facente parte della proposta di *project financing* a base di gara;
- nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

L'ultimo giorno nel quale potrà essere effettuato il sopralluogo è il **29/7/2022** se richiesto almeno **48 ore** prima con le modalità sopra indicate.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con un giorno di anticipo.

La stazione appaltante rilascia **attestazione** di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserita nella busta amministrativa.

La mancata allegazione dell'attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dalla stazione appaltante è sanabile mediante soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9 del Codice.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

In tal caso la stazione appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di retisti, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, aggregazione di retisti non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante di uno degli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o l'aggregazione in rete o il consorzio, purché munito della delega di almeno uno di detti operatori.

In caso di consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) e c) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DI ANAC

I concorrenti effettuano, **a pena di esclusione**, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari a **Euro 70,00** (calcolato sull'importo a base di gara di Euro 689.000,00).

In caso di mancata presentazione della ricevuta la stazione appaltante accerta il pagamento mediante consultazione del sistema AVCPass.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la mancata presentazione della ricevuta potrà essere sanata ai sensi dell'art. 83, comma 9 del Codice, a condizione che il pagamento sia stato già effettuato prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

In caso di mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento, la stazione appaltante esclude il concorrente dalla procedura di gara, ai sensi dell'art. 1, comma 67 della L. 266/2005.

ABILITAZIONE AL SERVIZIO AVCPASS

Le imprese interessate a partecipare alla presente procedura, al fine di consentire alla Stazione Appaltante di verificare il possesso dei requisiti di ammissione esclusivamente tramite la Banca Dati Nazionale Dei Contratti Pubblici (BDNCP), come prescritto dall'art. 81 comma 1,2 del D. Lgs. 50 del 2016 e dalla deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture n. 111 del 20 dicembre 2012, devono preliminarmente registrarsi al servizio AVCPass (Authority Virtual Company Passport) accedendo al sito web dell'Autorità all'indirizzo <http://www.avcp.it>, "Servizi ad accesso riservato – AVCPass" e ottenere per la presente gara – identificata attraverso il CIG – seguendo le istruzioni ivi contenute, la creazione del "PassOE", cioè il documento che attesta che l'Operatore Economico può essere assoggettato a verifica dei requisiti attraverso il sistema AVCPass.

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

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

Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare.

La documentazione di gara deve essere sottoscritta con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

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

La documentazione presentata in copia è accompagnata da dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

L'offerta deve pervenire entro e non oltre le ore 16.00 del giorno 8/9/2022 a pena di irricevibilità

La Piattaforma Sintel non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

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

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente.

Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento della Piattaforma si applica quanto previsto nel presente disciplinare.

Al termine della predisposizione e della sottoscrizione con firma digitale di tutta la documentazione, l'offerta dovrà essere inviata attraverso Sintel.

Il semplice caricamento (*upload*) della documentazione di offerta su Sintel non comporta l'invio dell'offerta alla Stazione Appaltante. L'invio dell'offerta avverrà soltanto mediante l'apposita procedura da effettuarsi al termine e successivamente alla procedura di redazione, sottoscrizione e caricamento su Sintel della

documentazione che compone l'offerta. Il Concorrente è tenuto a verificare di avere completato tutti i passaggi richiesti da Sintel per procedere all'invio dell'offerta. Sintel darà comunicazione al fornitore del corretto invio dell'offerta.

Il Manuale d'uso per il fornitore e le istruzioni presenti sulla piattaforma forniscono le indicazioni necessarie per la corretta redazione e la tempestiva presentazione dell'offerta.

Per qualsiasi informazione ed assistenza tecnica sull'utilizzo di Sintel è possibile contattare l'Help Desk al numero verde 800.116.738.

REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La redazione dell'offerta da parte del concorrente dovrà avvenire seguendo le diverse fasi della procedura guidata di Sintel, predisponendo:

- “Busta telematica **n. 1** - Documentazione amministrativa”
- “Busta telematica **n. 2** – Documentazione tecnica”
- “Busta telematica **n. 3** - Documentazione economica”

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

Si precisa inoltre che:

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

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

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

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

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione della documentazione amministrativa, si applica l'articolo 83, comma 9 del Codice.

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

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

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

Nel caso in cui qualsiasi documento contenuto nelle buste telematiche (amministrativa tecnica ed economica) sia sottoscritto da un procuratore generale o speciale, l'operatore economico concorrente deve presentare, nella documentazione telematica, una copia della procura notarile che attesti i poteri di firma del sottoscrittore, sottoscritta con firma digitale.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, ivi compreso il DGUE, la domanda di partecipazione, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore. In questo ultimo caso l'operatore economico concorrente deve presentare, nella documentazione telematica, una copia della procura notarile che attesti i poteri di firma del sottoscrittore, sottoscritta con firma digitale.

I concorrenti potranno utilizzare i modelli predisposti e messi a disposizione dalla Stazione appaltante sulla Piattaforma Sintel.

La documentazione, ove non richiesta espressamente in originale telematico, potrà essere prodotta in copia telematica conforme all'originale cartaceo autentica o in copia conforme ai sensi del d.p.r. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del Codice.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

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

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

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva (es. dichiarazione delle parti del servizio/fornitura ai sensi dell'art. 48, comma 4 del Codice) sono sanabili.
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, del DGUE, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere, nonché la sezione della Piattaforma dove deve essere inserita la documentazione richiesta.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'**esclusione** del concorrente dalla procedura.

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

CONTENUTO DELLA BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nell'apposita sezione "Invia offerta" relativa alla procedura selezionata in Sintel gli operatori economici concorrenti dovranno inserire la documentazione di seguito riportata, redatta secondo le disposizioni riportate al paragrafo "MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA", in formato elettronico e firmata digitalmente.

A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA

da presentare in bollo, redatta preferibilmente utilizzando il modello allegato al presente atto.

Nella domanda di partecipazione, il concorrente indica i propri dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede), la forma singola o associata con la quale partecipa alla gara e il CCNL applicato con l'indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto legge n. 76/20.

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

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

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

La domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente in caso di partecipazione in forma singola; in caso di partecipazione plurisoggettiva come di seguito indicato:

- 1) In caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari **già costituiti** dalla Mandataria/Capofila;
- 2) In caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari **non ancora costituiti** da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio o gruppo;
- 3) In caso consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile (di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del D. Lgs. 50/2016) dal Consorzio;
- 4) In caso di aggregazioni di rete dotati di soggettività giuridica con Organo Comune dotato di rappresentanza o in caso di aggregazioni di rete senza Organo Comune o con Organo Comune privo di poteri di rappresentanza ma **già costituito**, dalla Mandataria/Organo Comune;
- 5) In caso di aggregazioni di rete senza Organo Comune o con Organo Comune privo di poteri di rappresentanza **non ancora costituito**, da tutti i soggetti aderenti al contratto di rete;
- 6) In caso di aggregazioni di rete datate di Organo Comune con poteri di rappresentanza ma privo di soggettività giuridica da tutti i soggetti aderenti al contratto di rete;
- 7) In caso di GEIE **già costituito**, dalla Mandataria;
- 8) In caso di GEIE **non ancora costituito**, da tutti i soggetti che costituiranno il GEIE.

Nel caso il concorrente ricorra all'istituto dell'avvalimento (art. 89 del Codice), ogni impresa ausiliaria dovrà compilare e sottoscrivere digitalmente in documento "Domanda di partecipazione – Ausiliaria", allegando suddetto modello nella sezione ove è inserito il proprio DGUE.

Il concorrente allega eventuale originale telematico o copia informatica di originale cartaceo della procura; nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

B) DGUE

Compilato in tutte le sue parti (ad eccezione di quelle non pertinenti) secondo quanto previsto dalle Linee Guida del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 18 luglio 2016 n. 3 (pubblicata nella G.U. n. 174 del 27.07.2016), messo a disposizione sulla Piattaforma Sintel.

Parte I_– Informazioni sulla procedura di appalto e sull'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore

Parte II – Informazioni sull'operatore economico

In caso di ricorso all'avvalimento si richiede la compilazione della sezione C

Il concorrente indica la denominazione dell'operatore economico ausiliario e i requisiti oggetto di avvalimento.

Il concorrente, per ciascun ausiliaria, allega:

- DGUE, a firma dell'ausiliaria, contenente le informazioni di cui alla parte II, sezioni A e B, alla parte III, alla parte IV, in relazione ai requisiti oggetto di avvalimento, e alla parte VI;
- dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 1 del Codice, sottoscritta dall'ausiliaria, con la quale quest'ultima si obbliga, verso il concorrente e verso la stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 7 del Codice sottoscritta dall'ausiliaria con la quale quest'ultima attesta di non partecipare alla gara in proprio o come associata o consorziata;
- originale o copia autentica del contratto di avvalimento, in virtù del quale l'ausiliaria si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte, per tutta la durata dell'appalto. A tal fine il contratto di avvalimento contiene, **a pena di nullità**, ai sensi dell'art. 89 comma 1 del Codice, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria;
- PASSOE dell'ausiliaria;

In caso di ricorso al subappalto si richiede la compilazione della sezione D

Il concorrente, pena l'impossibilità di ricorrere al subappalto, indica l'elenco delle prestazioni che intende subappaltare con la relativa quota percentuale dell'importo complessivo del contratto.

Parte III – Motivi di esclusione

Parte IV – Criteri di selezione

Parte VI – Dichiarazioni finali

Il DGUE deve essere presentato:

- nei casi previsti nella sezione domanda di partecipazione, e specificamente ai punti 1), 2) e da 4) a 8), da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma associata;
- nel caso di cui al punto 3) dal Consorzio e dalle consorziate esecutrici

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

Per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267

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

Le suddette dichiarazioni potranno essere rese o sotto forma di allegati alla domanda di partecipazione ovvero quali sezioni interne alla domanda medesima debitamente compilate e sottoscritte dagli operatori dichiaranti nonché dal sottoscrittore della domanda di partecipazione.

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

C) Assolvimento dell'imposta di bollo mediante compilazione del Modello F24.

L'imposta di bollo per la "Domanda di partecipazione" e per "l'Offerta economica" (Euro 32,00 totali) dovrà essere versata presso gli sportelli delle banche, di Poste Italiane S.p.A. oppure degli agenti di riscossione dopo aver compilato il relativo modello dell'Agenzia delle Entrate seguendo le istruzioni fornite con apposito programma sul sito dell'Agenzia delle Entrate alla pagina <http://www.agenziaentrate.gov.it> Detta attestazione di pagamento dovrà quindi essere scansionata in formato PDF, firmata digitalmente dal sottoscrittore ed allegata alla documentazione amministrativa.

Codice fiscale e dati anagrafici: a cura del dichiarante

Il codice fiscale del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare non devono essere compilati.

L'imposta di bollo dovrà essere pagata da ogni operatore economico raggruppato / raggruppando o consorziato/consorziando o GEIE.

L'assolvimento dell'imposta di bollo mediante pagamento tramite F24 è una modalità indicativa ma non esclusiva. Potranno essere utilizzate tutte le forme previste dalle normative per il pagamento dell'imposta di bollo; il concorrente potrà acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente copia del contrassegno in formato.pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

D) Prova dell'avvenuta costituzione di una **cauzione (altresì denominata "**garanzia provvisoria**") - intestata al Comune di Sesto San Giovanni.**

La garanzia provvisoria, in formato elettronico e firmata digitalmente, dovrà essere presentata unitamente alla documentazione amministrativa.

Nel caso di presentazione di fideiussione in formato cartaceo si veda quanto indicato al paragrafo "GARANZIA PROVVISORIA"

E) Per gli operatori economici che presentano la cauzione provvisoria in misura ridotta, ai sensi dell'art. 93, comma 7 del Codice copia della certificazione di cui all'art. 93, comma 7 del Codice che giustifica la riduzione dell'importo della cauzione;

F) Dichiarazione di impegno di un fideiussore verso il concorrente (sia nel caso di cauzione prestata mediante fideiussione sia nel caso di cauzione prestata in contanti) a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. N.B.: Si precisa che per "fideiussore" si intende l'istituto bancario o l'impresa di assicurazione che rilascerà la garanzia fideiussoria definitiva.

Sono esentate le microimprese, piccole e medie imprese e raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

Si rimanda a quanto indicato nel paragrafo relativo alla garanzia fideiussoria.

G) Ricevuta di versamento della contribuzione dovuta a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici dell'importo di **Euro 70,00** da effettuarsi con una delle seguenti modalità, attenendosi alle istruzioni operative pubblicate sul sito dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture al seguente indirizzo: <http://www.avcp.it/riscossioni.html>:

1. - *on line* mediante carta di credito dei circuiti Visa, MasterCard, Diners, American Express. Per eseguire il pagamento sarà necessario collegarsi al "Servizio riscossione" e seguire le istruzioni a video oppure l'emanando manuale del servizio; a comprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta la ricevuta del versamento;
2. - in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini. Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere scansionato e allegato alla documentazione di gara;

H) Deposito cauzionale sul valore dell'investimento - Ai sensi dell'art. 183 comma 13 del D. Lgs. 50/2016 l'offerta deve essere corredata da una cauzione pari al **2,5%** del valore dell'investimento.

Tale cauzione deve essere fornita secondo quanto previsto dall'art. 93 D.Lgs. 50/2016 citato.

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta ed è svincolata, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, al momento del pagamento delle spese di investimento da parte dell'aggiudicatario all'avente diritto.

I) PassOE di cui all'art. 2, comma 3 lett. b) della delibera ANAC n. 157/2016, relativo al concorrente; in aggiunta, nel caso in cui il concorrente ricorra all'avvalimento ai sensi dell'art. 49 del Codice, anche il PassOE relativo all'ausiliaria;

L) Attestazione – rilasciata dall'incaricato comunale preposto a tal fine – comprovante la **presa visione** (vedasi paragrafo Sopralluogo);

M) Patto di integrità debitamente sottoscritto per accettazione dal concorrente. Il Patto di integrità dovrà essere sottoscritto, in caso di partecipazione di concorrente plurisoggettivo, da parte di tutti i componenti del raggruppamento e nel caso di consorzio ex art. 45, comma 2, lett. b) e c) anche dalle eventuali consorziate esecutrici.

La mancata allegazione del Patto di integrità debitamente sottoscritto verrà considerata irregolarità essenziale in quanto configura una carenza di elemento formale della domanda, ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D. Lgs. 50/2016.

N) [Eventuale]

Nel caso di presentazione di concorrenti in forma associata le dichiarazioni di cui al presente paragrafo sono sottoscritte secondo le modalità previste per la domanda di partecipazione.

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti

1. copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata.
2. dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 48, co 4 del Codice, le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti

3. atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE, in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capofila.
4. dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 48, co 4 del Codice, le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

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

5. dichiarazione attestante:
 - a. l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'art. 48 comma 8 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
 - c. dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 48, co 4 del Codice, le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica

1. copia autentica o copia conforme del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;
2. dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'organo comune, che indichi per quali imprese la rete concorre;
3. dichiarazione che indichi le parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

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

4. copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005, il mandato nel contratto di rete non può ritenersi sufficiente e sarà obbligatorio conferire un nuovo mandato nella forma della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005;

5. dichiarazione che indichi le parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

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

6. **in caso di RTI costituito:** copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005 con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, recante l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti del servizio o della fornitura, ovvero della percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005, il mandato deve avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005;

7. **in caso di RTI costituendo:** copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del d.lgs. 82/2005, con allegate le dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente al contratto di rete, attestanti:

1.1.1.a. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;

1.1.1.b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;

1.1.1.c. le parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza potrà essere conferito alla mandataria con scrittura privata.

Qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005, il mandato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 82/2005.

Per gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "black list"

1. dichiara di essere in possesso dell'autorizzazione in corso di validità rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 3 maggio 2010, n. 78, conv. in l. 122/2010) **oppure** dichiara di aver presentato domanda di autorizzazione ai sensi dell'art. 1 comma 3 del d.m. 14.12.2010 e allega copia conforme dell'istanza di autorizzazione inviata al Ministero;

Per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia

2. si impegna ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del d.p.r. 633/1972 e a comunicare alla stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;

3. indica i seguenti dati: domicilio fiscale, codice fiscale e partita IVA; indica l'indirizzo PEC **oppure**, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 del Codice;

4. autorizza qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara **oppure** non autorizza, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "accesso agli atti", la stazione appaltante a rilasciare copia dell'offerta tecnica e delle spiegazioni che saranno eventualmente richieste in sede di

verifica delle offerte anomale, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale. Tale dichiarazione dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell'art. 53, comma 5, lett. a), del Codice;

5. attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara, nonché dell'esistenza dei diritti di cui all'articolo 7 del medesimo decreto legislativo.

Per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis del RD 16 marzo 1942 n. 267

6. indica, ad integrazione di quanto indicato nella parte III, sez. C, lett. d) del DGUE, i seguenti estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare rilasciati dal Tribunale (indicare quale) nonché dichiara di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell'art. 186 *bis*, comma 6 della legge fallimentare.

CONTENUTO DELLA BUSTA N. 2 – DOCUMENTAZIONE TECNICA

Nella busta dovranno essere inseriti i seguenti elaborati:

- **Bozza di convenzione**
- **Documento di specificazione** delle caratteristiche del servizio e della gestione.
- **Progetto di fattibilità**

La Commissione provvederà a valutare gli elaborati tecnici presenti nel progetto di fattibilità tecnico economico presentato in sede di gara, ponendo l'attenzione, nelle relative valutazioni, sulla completezza, leggibilità, coerenza ed affidabilità di quanto presentato rispetto ad una lettura di insieme, tenuto conto anche della conformità degli elaborati tecnici rispetto a quanto indicato negli altri documenti a base di gara (Schema di convenzione e specificazione delle caratteristiche dei servizi e della gestione).

Si evidenzia che qualora il concorrente non presenti elementi esaustivi tali da permettere alla Commissione di formulare una valutazione, la stessa non attribuirà alcun punteggio al criterio non approfondito dal concorrente medesimo.

NB: I concorrenti potranno presentare in sede di gara, ad esclusione del progetto di fattibilità per il quale sono necessarie le firme dei professionisti incaricati, la medesima documentazione posta a base di gara (schema di convenzione, Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione). In tal caso dovranno caricare in Sintel la documentazione sopra citata.

Qualora, in relazione alla redazione del progetto di fattibilità, sia necessario apportare variazioni agli altri elaborati, anche questi dovranno essere conformemente adeguati.

Il promotore potrà presentare a sua discrezione i medesimi documenti presentati in sede di proposta.

Avvertenza:

Il concessionario sarà vincolato, nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di concessione, a quanto offerto, dichiarato e proposto nella propria offerta tecnica ed assunto a base per la valutazione e l'attribuzione dei punteggi compiuti dalla Commissione giudicatrice con riferimento ai criteri e sub-criteri sopra indicati.

Per la sottoscrizione della documentazione tecnica valgono le prescrizioni previste per la sottoscrizione della Domanda di partecipazione (punto **A**) del paragrafo "CONTENUTO DELLA BUSTA TELEMATICA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA").

Per quanto riguarda il progetto di fattibilità saranno necessarie le sottoscrizioni da parte dei professionisti incaricati, a norma di legge.

ACCESSO AGLI ATTI

In relazione alle richieste di accesso agli atti l'operatore economico dovrà allegare nell'apposito box della busta tecnica telematica una dichiarazione firmata digitalmente contenente i dettagli dell'offerta coperti da riservatezza, argomentando in modo congruo le ragioni per le quali eventuali parti dell'offerta sono da segretare.

Il concorrente a tal fine allega anche una copia firmata della relazione tecnica adeguatamente oscurata nelle parti ritenute costituenti segreti tecnici e commerciali.

Resta ferma la facoltà della stazione appaltante di valutare la fondatezza delle motivazioni addotte. Per completezza si rimanda a quanto contenuto nel successivo paragrafo "ACCESSO AGLI ATTI".

CONTENUTO DELLA BUSTA N. 3 – DOCUMENTAZIONE ECONOMICA

Busta telematica C – Offerta economica

In tale busta devono essere inseriti:

C1. il PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO che deve risultare asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966.

C2. dichiarazione di offerta, direttamente sulla piattaforma Sintel, formulata mediante il valore economico in rialzo sul canone concessorio, con un massimo di due decimali. Qualora i decimali fossero in numero maggiore si procederà al troncamento al secondo decimale;

Si ricorda che il concorrente, al termine della suddetta procedura di invio dell'offerta, è **tenuto** a sottoscrivere digitalmente con le medesime modalità indicate al punto **A)** del precedente paragrafo, ed allegare nella sezione della Piattaforma Sintel, il "Documento di offerta" generato automaticamente dalla piattaforma Sintel

N.B. Per la compilazione e la sottoscrizione dei **formulari PDF** allegati alla documentazione di gara, si rimanda al *file* **"Modalità di compilazione modelli"**.

La documentazione sopra indicata, indipendentemente dalla forma di partecipazione del concorrente (singola o plurisoggettiva), dovrà essere caricata sulla Piattaforma Sintel, avendo cura di allegare i documenti nei corretti *boxes* predisposti dalla stazione appaltante. Qualora più *files* debbano essere allegati nel medesimo box, si potrà ricorrere ad un qualunque software di compressione (preferibilmente zip o 7z).

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi.

Tabella – Punteggi complessivi

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Tabella - Criteri

CRITERIO	Punti Max (D)
----------	---------------

A	Qualità dell'adeguamento architettonico finalizzato ad una migliore fruibilità degli spazi da riqualificare	
	Verrà valutata positivamente la tipologia di interventi architettonici presentati nel progetto di fattibilità con particolare riguardo al miglioramento che gli stressi apportano alla struttura in termini di fruibilità da parte dell'utenza (CRITERIO QUALITATIVO)	27
B	Pregio tecnico degli interventi	
	Saranno valutati positivamente gli interventi effettuati dando particolare rilievo al pregio delle caratteristiche tecniche delle opere in progetto anche in relazione alla tipologia dell'edificio (trattandosi di edificio storico tutelato) (CRITERIO QUALITATIVO)	23
C	Caratteristiche dei materiali costruttivi e di finitura finalizzati anche al contenimento degli oneri di manutenzione	
	Verrà valutata positivamente la tipologia dei materiali utilizzati in funzione del contenimento e ottimizzazione degli interventi di manutenzione (CRITERIO QUALITATIVO)	15
D	Tipologia delle soluzioni impiantistiche	
	Verrà valutata positivamente la soluzione che meglio si adatta alla struttura da riqualificare (trattandosi di edificio storico tutelato) (CRITERIO QUALITATIVO)	15
	TOTALE	80

Il concorrente dovrà redigere una relazione tecnica dettagliata che tenga conto dei criteri di valutazione dell'offerta al fine di fornire tutti gli elementi atti ad una completa valutazione da parte della Commissione di gara

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

A ciascuno degli elementi **qualitativi** si applica il criterio dell'attribuzione discrezionale di un coefficiente **V(a)_i** (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio), variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario di gara.

Nessun elemento fornito	0
Non significativi	0,1
Eccessivamente scarsi	0,2
Carenti o frammentari	0,3
Incompleti e superficiali	0,4
Presenti ma insufficienti o non adeguati	0,5
Presenti in misura sufficiente	0,6
Presenti in misura più che sufficiente ed adeguata	0,7
Completi ed adeguati	0,8
Completi ed adeguati con caratteristiche apprezzabili	0,9
Con caratteristiche di eccellenza	1

Sulla base del criterio sopra indicato, ciascun commissario attribuisce un coefficiente a ciascuna offerta per ogni elemento di valutazione. Una volta che ogni commissario ha attribuito il coefficiente a ciascuna offerta, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti.

A questo punto, in conformità all'indirizzo previsto dalla giurisprudenza prevalente secondo cui il punteggio da prendere in considerazione ai fini esclusivi della verifica di anomalia è quello effettivo e non quello più alto risultante dall'attività di riparametrazione, ai concorrenti verranno attribuiti i punteggi, mediante la

formula di cui al metodo aggregativo compensatore sotto riportata, in base ai coefficienti medi ottenuti con la modalità appena descritta.

Ai soli fini della verifica di anomalia, il coefficiente medio ottenuto per ogni elemento di valutazione verrà moltiplicato, senza alcun passaggio di riparametrazione, per il punteggio massimo attribuibile per tale elemento valutativo.

Si procederà alla riparametrazione anche in caso di ammissione alla gara di un solo concorrente.

Ottenuto il punteggio complessivo dell'offerta tecnica (somma dei punteggi degli elementi quantitativi e dei punteggi non riparametrati relativi agli elementi qualitativi) presentata da ogni concorrente, si procederà alla verifica del superamento delle soglie di anomalia in base a quanto previsto dall'art. 97, comma 3, del D. Lgs. 50/2016.

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

Quanto all'offerta economica il concorrente deve offrire un valore economico, che consiste nell'importo del rialzo che intende offrire rispetto a quello del canone posto a base di gara. Il canone concessorio risultante dagli atti posti a base di gara risulta pari a Euro 25.000,00 annui IVA esclusa.

Quindi, ad esempio, nel caso di un concorrente che intendesse offrire un rialzo di Euro 1,00 rispetto al canone a base di gara, il valore dell'offerta economica indicata in Sintel sarà - appunto - di Euro 1,00 e **non** di Euro 25.001,00.

All'elemento economico è attribuito un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la **Formula con interpolazione lineare**

$$V_{ai} = R_{ai}/R_{max}$$

dove:

V_{ai} = coefficiente attribuito al concorrente (i) rispetto al requisito (a)

R_{ai} = valore economico in rialzo offerto dal concorrente (i) rispetto al requisito (a)

R_{max} = valore economico in rialzo offerto più conveniente

METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo: *aggregativo compensatore*.

Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$C_a = \sum_n [W_i * V_{ai}]$$

dove

C_a = indice di valutazione dell'offerta per il criterio (a)

n = numero totale dei requisiti

W_a = peso o punteggio massimo attribuito al requisito (a)

V_{ai} = coefficiente attribuito all'offerta per il concorrente (i) rispetto al requisito (a) variabile

Σ = sommatoria.

Contestualmente, allo scopo di preservare l'equilibrio tra i diversi elementi qualitativi e quantitativi dell'offerta, ai fini della formazione della graduatoria e dell'aggiudicazione della procedura, i coefficienti medi come sopra ottenuti per gli elementi qualitativi verranno riparametrati attribuendo uno al concorrente che ha ottenuto il coefficiente medio più alto e agli altri concorrenti un coefficiente conseguentemente proporzionale. Quindi tali coefficienti riparametrati verranno moltiplicati per il punteggio massimo

attribuibile per ogni elemento valutativo.

Risulterà aggiudicataria l'offerta che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto scaturente dalla somma dei punteggi dell'offerta tecnica e dell'offerta economica. In caso di parità di punteggi si rimanda a quanto riportato nel paragrafo *"APERTURA DELLE BUSTE N. 2 E 3 – VALUTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA ED ECONOMICA"*.

MODALITÀ DI FINANZIAMENTO

Le opere saranno progettate, realizzate, gestite e mantenute a totale carico e spese del concessionario, al quale spetta lo sfruttamento economico della struttura una volta riqualificata e dell'edificio secondo le planimetrie allegate, per la durata indicata sul presente bando. Non è previsto alcun apporto di capitale o altra fonte di finanziamento da parte del Comune di Sesto San Giovanni.

FACOLTÀ DI REVOCA DELLA PROCEDURA

L'Ente appaltante si riserva la facoltà di revocare in ogni momento l'intera procedura di gara per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 il promotore può esercitare il diritto di prelazione secondo quanto di seguito indicato:

- Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario, se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.
- Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti del 2,5% del valore dell'investimento.
- Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti del 2,5% del valore dell'investimento.

SOCIETÀ DI PROGETTO

Per le finalità previste dall'art. 184 del d.lgs. n. 50/2016, il Concessionario può costituirsi nella forma della società di progetto.

Il capitale sociale della società deve essere non inferiore a **Euro 70.000,00**.

Si rinvia alle disposizioni di legge per quanto non prescritto nel presente articolo.

VARIANTI PROGETTUALI

Si premette che il contenuto del presente paragrafo esplica i limiti di ammissibilità delle proposte di concorrenti che esprimano varianti alla proposta di project financing.

Ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016, i concorrenti sono autorizzati a presentare varianti progettuali migliorative rispetto al progetto posto a base di gara.

Il perimetro di ammissibilità delle varianti è quello indicato dall'ANAC con Delibera di aggiornamento n. 424 del 02/05/2018 - Linee Guida n. 2, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti *"Offerta economicamente più vantaggiosa"*, secondo le quali Linee Guida **tali varianti devono avere un livello di definizione pari a quello del progetto che il concorrente presenta in sede di gara ed essere coerenti con lo stesso senza stravolgerlo ed essere finalizzate a stimolare il miglioramento del bene o del servizio.**

E pertanto:

- il Concorrente dovrà dare piena evidenza dei vantaggi a favore dell'Amministrazione Comunale derivanti dall'adozione di tali varianti nella *"RELAZIONE ILLUSTRATIVA"*. In ogni caso tutte le

- prestazioni previste dal progetto dovranno essere garantite dai concorrenti;
- le varianti dovranno rispettare i criteri minimi previsti dal D. Lgs. 50/2016 e dal D.P.R. 207/2010 per il livello di progettazione pari a quello che il concorrente presenta in sede di gara. Inoltre, ogni variazione proposta in autonomia dai concorrenti dovrà trovare adeguata evidenza economica nel piano economico finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui all'art. 183 del D. Lgs. 50/06.

SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA: APERTURA DELLA BUSTA N. 1 – VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il giorno, l'ora e il luogo della prima seduta pubblica verrà comunicato, dopo il termine di scadenza delle offerte, agli operatori economici concorrenti mediante le "Comunicazioni di procedura" della piattaforma Sintel. A tale seduta potranno partecipare, anche in collegamento in videoconferenza, i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditor.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo pubblicazione sulla piattaforma Sintel.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pubblicazione sulla medesima piattaforma.

Il RUP procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il RUP procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 14;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì alla sua pubblicazione sul sito della stazione appaltante, nella sezione "Amministrazione trasparente" e alla sua comunicazione immediata e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni.

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

La prosecuzione della procedura è limitata ai soli concorrenti ammessi.

COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata, ai sensi dell'art. 216, comma 12 del Codice, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche (cfr. Linee guida n. 3 del 26 ottobre 2016).

La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice.

APERTURA DELLE BUSTE N. 2 E 3 – VALUTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA ED ECONOMICA

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il R.U.P. procederà a consegnare gli atti alla commissione giudicatrice.

La commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta telematica concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.

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

La commissione procederà alla riparametrazione dei punteggi secondo quanto indicato al precedente paragrafo "METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI".

Successivamente, in seduta pubblica, la commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, la commissione procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica relative al canone offerto ed il Piano Economico Finanziario asseverato.

In seduta riservata la Commissione procederà alla verifica della congruenza tra gli elementi del Piano Economico Finanziario asseverato e quelli relativi all'offerta tecnica ed economica presentate, dando anche di ciò riscontro al RUP.

La stazione appaltante procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria, ai sensi dell'art. 95, co. 9 del Codice.

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

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, trova applicazione quanto previsto dall'art. 77, comma 2, del R.D. 827/1924.

A tale proposito la procedura di rilancio dell'offerta economica, nel rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D. Lgs. 50/2016, verrà esperita e condotta mediante la piattaforma Sintel, con la creazione di una nuova procedura ad invito nella quale verrà chiesto, limitatamente agli operatori economici che hanno presentato offerte uguali, di effettuare una offerta migliorativa.

Il *Report* di tale procedura di rilancio andrà ad integrare quello della presente procedura. Si procederà alla proposta di aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta di rilancio, se valida.

Ove permanga l'ex aequo la commissione procede mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria. La stazione appaltante comunica, tramite Piattaforma Sintel, il giorno e l'ora del sorteggio.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria finale.

Qualora individui offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'art. 97, comma 3 del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, la commissione, chiude la seduta pubblica dando comunicazione al RUP, che procederà secondo quanto indicato al successivo paragrafo "VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE".

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione provvede a comunicare, tempestivamente al R.U.P. - che procederà sempre ai sensi dell'art. 76, comma 5, lett. b) del Codice - i casi di **esclusione** da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste A e B;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. a) del Codice, in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;
- presentazione di offerte inammissibili, ai sensi dell'art. 59, comma 4 lett. a) e c) del Codice, in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara.

VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE.

Al ricorrere dei presupposti di cui all'art. 97, comma 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, avvalendosi, se ritenuto necessario, della commissione, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse.

Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. È facoltà della stazione appaltante procedere contemporaneamente alla verifica di congruità di tutte le offerte anormalmente basse.

Il RUP richiede per iscritto al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, con il supporto della commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.

Il RUP esclude, ai sensi degli articoli 59, comma 3 lett. c) e 97, commi 5 e 6 del Codice, le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO

La proposta di aggiudicazione è formulata dalla commissione giudicatrice in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta secondo quanto riportato nei precedenti paragrafi. Con tale adempimento la commissione chiude le operazioni di gara e trasmette al RUP tutti gli atti e documenti ai fini dei successivi adempimenti.

Qualora vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale, la proposta di aggiudicazione è formulata dal RUP al termine del relativo procedimento.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 12 del Codice.

Nel caso in cui il promotore non risulti aggiudicatario potrà esercitare il diritto di prelazione secondo quanto previsto al paragrafo *"DIRITTO DI PRELAZIONE"*, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione ad opera della Stazione appaltante, a norma dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016, impegnandosi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

Prima dell'aggiudicazione, la stazione appaltante procede a:

1.1.1.1) richiedere, ai sensi dell'art. 85 comma 5 del Codice, al concorrente cui ha deciso di aggiudicare l'appalto i documenti di cui all'art. 86, ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 (ad eccezione, con riferimento ai subappaltatori, del comma 4) e del rispetto dei criteri di selezione di cui all'art. 83 del medesimo Codice. L'acquisizione dei suddetti documenti avverrà attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass.

1.1.1.2) richiedere - laddove non sia stata effettuata la verifica di congruità dell'offerta – i documenti necessari alla verifica di cui all'articolo 97, comma 5, lett. d) del Codice.

1.1.1.3) verificare, ai sensi dell'art. 95, comma 10, il rispetto dei minimi salariali retributivi di cui al sopra citato art. 97, comma 5, lett. d).

La stazione appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione, ai sensi degli artt. 32, comma 5 e 33, comma 1 del Codice, **aggiudica l'appalto**.

A decorrere dall'aggiudicazione, la stazione appaltante procede, entro cinque giorni, alle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 lett. a) e tempestivamente, comunque non oltre trenta giorni, allo svincolo della garanzia provvisoria nei confronti dei concorrenti non aggiudicatari.

L'aggiudicazione diventa efficace, ai sensi dell'articolo 32, comma 7 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti di cui al precedente n. 1).

In caso di esito negativo delle verifiche, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. La stazione appaltante procederà, con le modalità sopra indicate, nei confronti del secondo graduato. Nell'ipotesi in cui l'appalto non possa essere aggiudicato neppure a quest'ultimo, la stazione appaltante procederà, con le medesime modalità sopra citate, scorrendo la graduatoria.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia (d.lgs. 159/2011 c.d. Codice antimafia). Qualora la stazione appaltante proceda ai sensi degli articoli 88 comma 4-bis, e 92 comma 3 del d.lgs. 159/2011, recederà dal contratto laddove si verifichino le circostanze di cui agli articoli 88, commi 4-bis e 4-ter e 92 commi 3 e 4 del citato decreto.

Il contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 9 del Codice, non può essere stipulato prima di 35 giorni (**stand still**) dall'invio dell'ultima delle suddette comunicazioni di aggiudicazione intervenute ai sensi dell'art. 76, comma 5 lett. a).

La stipula ha luogo, ai sensi dell'art. 32, comma 8 del Codice, entro 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione, salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario.

Il contratto è stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante.

L'aggiudicatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'art. 105, comma 3, lett. c bis) del Codice.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario presenta la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 103 del Codice. Contestualmente, la garanzia provvisoria dell'aggiudicatario è svincolata, automaticamente, ai sensi dell'art. 93, commi 6 e 9 del Codice.

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

Ai sensi dell'art. 105, comma 2, del Codice l'affidatario comunica, per ogni sub-contratto che non costituisce subappalto, l'importo e l'oggetto del medesimo, nonché il nome del sub-contraente, prima dell'inizio della prestazione.

Nei casi di cui all'art. 110, comma 1 del Codice la stazione appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento del servizio/fornitura.

Le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 216, comma 11 del Codice e del d.m. 2 dicembre 2016 (GU 25.1.2017 n. 20), sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. L'importo presunto delle spese di pubblicazione è pari a **Euro 5.300,00**. La stazione appaltante comunicherà all'aggiudicatario l'importo effettivo delle suddette spese, nonché le relative modalità di pagamento.

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

ACCESSO AGLI ATTI

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

L'ostensione, totale o parziale, della documentazione di gara presentata in sede di offerta dagli operatori economici concorrenti è differita, ai sensi dell'art. 53, comma 2, lett. c) e d) del D. Lgs. 50/2016, fino all'aggiudicazione.

Fatto salvo quanto sopra indicato, l'articolo 53, comma 5, lettera a), del citato decreto disciplina i motivi e le circostanze nelle quali il diritto di accesso agli atti di gara non può essere concesso e in particolare l'articolo prevede che siano "esclusi il diritto di accesso e ogni forma di divulgazione in relazione alle informazioni fornite nell'ambito dell'offerta o a giustificazione della medesima che costituiscano, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, **segreti tecnici o commerciali**".

L'eccezione a tale diniego è prevista al comma 6 del medesimo articolo.

Pertanto, allo scopo di permettere con celerità a questa stazione appaltante la valutazione circa i limiti del diritto di accesso agli atti al fine di tutelare sia il diritto stesso di accesso sia i segreti tecnici e commerciali dell'azienda, il concorrente, qualora reputi che il contenuto della propria offerta costituisca "know-how" aziendale ossia rientri nei beni essenziali che sono prodotto patrimoniale della capacità ideativa dell'impresa e verso cui l'ordinamento offre tutela in quanto segreti commerciali dovrà allegare, in sede di offerta, in apposito box di Sintel creato durante la procedura di configurazione, la documentazione nella quale, analiticamente, verranno elencati i paragrafi che contengono elementi che possano, dietro motivate e comprovate argomentazioni, costituire o contenere segreti tecnici e/o commerciali, nonché l'offerta tecnica eventualmente oscurata.

Qualora, nel corso della procedura o al termine di essa, dovessero pervenire una o più richieste di accesso agli atti, questa stazione appaltante procederà come segue:

a) in mancanza della dichiarazione di cui sopra o qualora essa dovesse contenere affermazioni generiche e non sufficientemente sviluppate, si procederà all'ostensione della documentazione nella sua interezza senza alcuna valutazione di merito poiché la mancanza o l'incompletezza di una dichiarazione da parte del concorrente di richiesta di tutela dei propri interessi tecnici e/o commerciali verrà considerata come mancanza di interesse nel volerli esercitare;

b) qualora il documento fosse presente, verranno valutati i diversi interessi considerando che un concorrente non può fare del diritto di accesso un uso emulativo allo scopo precipuo di giovare di specifiche conoscenze industriali o commerciali acquisite e detenute, avendo l'onere di dimostrare la concreta necessità di utilizzo della documentazione per uno specifico giudizio e non di mera intenzione di verificare e sondare l'eventuale opportunità di proporre ricorso giurisdizionale (anche da parte di chi vi abbia, come l'impresa seconda in graduatoria, concreto ed obiettivo interesse) non risultando legittimo un accesso meramente esplorativo a informazioni riservate in quanto mancante della dimostrazione di una specifica e concreta indispensabilità.

Si rimanda ai contenuti del paragrafo "CONTENUTO DELLA BUSTA N. 2 – DOCUMENTAZIONE TECNICA".

DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Monza, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa allegata alla documentazione di gara.

Sesto San Giovanni, 6.7.2022

Il Responsabile Unico del Procedimento
dott. Massimo Martini
(*f.to digitalmente*)