



POLITECNICO
MILANO 1863



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

AREA TECNICO EDILIZIA

ESPANSIONE DEL POLITECNICO DI MILANO NELL'AREA DENOMINATA "GOCCIA" DI BOVISA

Nota Esplicativa al Bando di Gara inviato alla GUUE in data 6 novembre 2023

(procedura ristretta, Direttiva 2014/24/UE)

**Il Responsabile Unico Del Progetto
e Project Manager**
dott. Francesco Vitola
(f.to digitalmente)

Indice

Capitolo 1 - Introduzione alla Nota Esplicativa.....	3
Art. 1.1. Scopo della Nota Esplicativa	3
Art. 1.2. Caratteristiche del contenuto del presente documento	3
Art. 1.3. Contestualizzazione del documento.....	3
Art. 1.4. Termini e definizioni.....	3
Capitolo 2 Nota esplicativa del Bando	5
Capitolo 3 Informazioni generali.....	8
Capitolo 4 Precisazioni sull'impiego della Piattaforma.....	9

CAPITOLO 1 - INTRODUZIONE ALLA NOTA ESPLICATIVA

La presente Nota Esplicativa si compone di quattro capitoli trattanti i seguenti contenuti:

- a) Il capitolo 1 costituisce l'introduzione alla lettura della Nota Esplicativa.
- b) Il capitolo 2 contiene le necessarie integrazioni di quanto previsto dal Bando.
- c) Il capitolo 3 contiene ulteriori prescrizioni per la presentazione della domanda di partecipazione.
- d) Il capitolo 4 fornisce le precisazioni per l'impiego della Piattaforma nella prima fase della Gara.

Art. 1.1. Scopo della Nota Esplicativa

La presente Nota Esplicativa del Bando, concepita nel comune interesse alla trasparenza ed alla par condicio, si prefigge sia lo scopo di illustrare al meglio i contenuti del Bando, sia di assicurare il rispetto delle prescrizioni legislative e degli insegnamenti desumibili dalla giurisprudenza amministrativa, sia infine di sollecitare gli operatori economici a collaborare costruttivamente al miglioramento della procedura.

In particolare, la Nota Esplicativa fornisce ulteriori informazioni agli operatori economici sui requisiti di partecipazione e sulla compilazione della domanda di partecipazione, ed esplicita le motivazioni che hanno determinato l'Università ad operare le scelte qui indicate.

Tutta la documentazione dovrà essere prodotta in lingua italiana. Eventuali documenti redatti in altre lingue dovranno essere corredati da traduzione giurata o asseverazione.

Art. 1.2. Caratteristiche del contenuto del presente documento

Il presente documento contiene le necessarie integrazioni alle previsioni del Bando.

Art. 1.3. Contestualizzazione del documento

Il presente documento fornisce agli operatori economici le prescrizioni necessarie per predisporre la domanda di partecipazione.

Art. 1.4. Termini e definizioni

Si riportano di seguito le definizioni dei termini e l'estensione degli acronimi impiegati nel presente documento.

Si specifica che i termini impiegati all'interno dei testi che seguono con la lettera iniziale maiuscola, diversi dai casi per i quali la grammatica della lingua italiana prevede l'impiego dell'iniziale maiuscola, trovano descrizione nel seguito.

B

Bando Il bando con il quale è indetta la presente procedura.

C

Codice Il D.Lgs. 36 del 31 marzo 2023.

Concorrente/i Ciascuno dei soggetti, siano essi in forma singola che raggruppata, che sono invitati a presentare Offerta.

Contratto Il contratto di appalto avente ad oggetto la progettazione esecutiva, i lavori di costruzione, lo *start up* immobiliare e la manutenzione degli Interventi.

D

Documenti Di Gara L'insieme dei documenti forniti ai Concorrenti invitati a presentare Offerta.

G

Gara La presente procedura ristretta.

GUUE Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea.

I Interventi/o	L'insieme degli Interventi di realizzazione: a) Di cinque edifici destinati ad ospitare <i>start up</i> . b) Di due edifici delle scuole civiche del Comune di Milano. c) Della <i>food court</i> . d) Della <i>corniche</i> del Comune di Milano. Che rappresentano i primi Interventi dell'operazione per l'espansione dell'Università nell'area denominata "Goccia" di Bovisa. Laddove impiegato al singolare, il termine si riferisce ad uno degli Interventi sopra elencati.
L Linea Guida	Il documento richiamato dal Bando e dalla presente Nota Esplicativa.
M Master Plan	Allegato alla Linea Guida che indica gli affidamenti che potrebbero essere svolti ai sensi dell'art. 76, c. 6, del Codice.
N Nota Esplicativa	Il presente documento.
O Offerta	Insieme dell'offerta tecnica e dell'offerta economica formulate dal Concorrente per partecipare alla Gara.
P Piattaforma	La piattaforma telematica di <i>e-procurement</i> impiegata per l'espletamento della Gara.
R Responsabile Unico Del Progetto (oppure "RUP")	Il responsabile unico del progetto dott. Francesco Vitola.
U Università	il Politecnico di Milano che ricopre il ruolo di stazione appaltante anche per il Comune di Milano.

CAPITOLO 2 NOTA ESPLICATIVA DEL BANDO

Per gli interventi del Comune di Milano (realizzazione delle scuole civiche e della *corniche*) sono disponibili fondi di cui all'art. 42 del D.L. 50/2022. In virtù di ciò, ai sensi dell'art. 42 c. 4, del citato D.L., sono applicabili esclusivamente le previsioni relative al PNRR aventi ad oggetto la semplificazione e accelerazione della procedura, nonché quelle di trasparenza e conoscibilità dello stato di avanzamento.

Punto II.1.4) del Bando Breve descrizione dell'appalto

L'Università intende affidare, attraverso una procedura ristretta ai sensi dell'art. 72 del Codice, un appalto avente ad oggetto la progettazione esecutiva, l'esecuzione dei lavori, lo *start up* immobiliare e le manutenzioni per tre anni dei primi quattro interventi dell'espansione del Politecnico di Milano nell'area denominata "Goccia".

In virtù di un accordo di collaborazione ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 e dell'art. 14 del D.L. 13/2023, fanno parte degli Interventi anche due opere del Comune di Milano. Tali Interventi sono i due edifici delle scuole civiche e la *corniche*, quest'ultima finalizzata alla nuova mobilità dolce della Goccia, costituita da piste ciclopedonali parallele all'attuale viabilità e interne alla "Foresta Urbana". Per entrambi gli anzidetti Interventi, l'Università ricoprirà il ruolo di stazione appaltante, anche in relazione all'esecuzione del contratto.

Per gli Interventi riferiti ai due edifici delle scuole civiche del Comune di Milano e per la *corniche*, l'Università fornirà dei progetti di fattibilità tecnico-economica, mentre per i restanti Interventi renderà disponibile un progetto di livello esecutivo.

Il Bando prevede anche la facoltà per l'Università di affidare i lavori e servizi analoghi indicati nel Master Plan, allegato alla Linea Guida, ai sensi dell'art. 76, c. 6, del Codice.

Nel Bando sono inoltre previste eventuali opzioni per modifiche contrattuali di cui all'art. 120, c. 1, lett. a) del Codice. Le anzidette opzioni saranno utilizzate anche per la revisione prezzi.

Si fa presente che i lavori e servizi analoghi di cui al Master Plan e le modifiche contrattuali di cui all'art. 120, c. 1, lett. a) del Codice potrebbero non essere svolti, essendo i relativi affidamenti una facoltà per l'Università. Qualora questi non siano affidati, l'appaltatore non potrà vantare alcuna pretesa circa essi.

L'appalto non è suddiviso in lotti in considerazione della tipologia e natura delle opere da realizzare, in quanto l'intervento è unitario a livello progettuale per gli aspetti architettonico-ingegneristici legati alle strutture, agli impianti e per gli aspetti funzionali. Pertanto, l'operare di più soggetti diversi su di un progetto unitario, soprattutto in relazione agli aspetti impiantistici, è tecnicamente impossibile. Inoltre, l'eventuale suddivisione, non solo non ridurrebbe i rischi in capo all'Università legati alla realizzazione dei lavori, ma accrescerebbe per l'Università gli oneri connessi all'esecuzione delle opere da parte di più operatori economici, il cui coordinamento sarebbe maggiormente oneroso, peraltro rendendo difficilmente attuabili quelle economie di scala che, di contro, si possono ottenere in relazione alle peculiarità delle opere ricorrendo ad un unico appaltatore.

È a disposizione dei soggetti interessati alla procedura la Linea Guida, con l'allegato Master Plan, che riporta tutte le motivazioni delle scelte strategiche prese dall'Università relativamente alla Gara; gli operatori economici, debitamente registrati sulla Piattaforma, possono fare richiesta di averne copia mediante la funzione "Comunicazioni procedura", così come previsto al punto VI.3) del Bando. In particolare, gli operatori economici, dopo aver fatto accesso alla propria area riservata sulla Piattaforma, muniti delle proprie credenziali personali e dopo aver individuato e selezionato la presente procedura, accederanno a una schermata con l'indicazione dei dettagli della Gara e, per mezzo di un'apposita interfaccia della Piattaforma (funzione "Invia comunicazione"), potranno compilare la propria richiesta. Compilato il *form* con la richiesta, l'operatore economico dovrà selezionare l'opzione "Invia comunicazione" e la richiesta sarà inviata all'Università. L'operatore potrà visionare le risposte nella medesima funzione della Piattaforma "Comunicazioni riservate al concorrente".

Punto II.1.5) del Bando Valore totale stimato

Il prezzo stimato per l'esecuzione degli Interventi è di 129.890.000 Euro, così articolati.

- a) Progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza, 2.420.000 Euro.
- b) Lavori di costruzione, 120.816.000 Euro.
- c) Costi della sicurezza, 3.025.000 Euro.
- d) Manutenzione degli Interventi per tre anni, 3.629.000 Euro.

A quanto sopra elencato si aggiungono opzioni per modifiche contrattuali ai sensi dell'art. 120, c. 1, lett. a) del Codice, per un importo totale massimo di 46.500.000 Euro, detto importo sarà utilizzato anche per la revisione prezzi.

I lavori e servizi analoghi indicati nel Master Plan che l'Università si riserva di affidare ai sensi dell'art. 76, c. 6, del Codice hanno un valore totale di 353.500.000 di Euro. Il valore stimato dei singoli lavori e servizi analoghi è riportato nel Master Plan.

Il valore stimato delle modifiche contrattuali di cui al citato art. 120 e il valore stimato degli affidamenti di cui al Master Plan sono indicati nel Bando al punto II.2.11.

I valori in questione sono tutti al netto di IVA.

Il costo della manodopera non soggetto a ribasso è pari a 28.074.122 Euro.

Punto II.2.5) del Bando Criteri di aggiudicazione

La Gara sarà aggiudicata in base all'offerta economicamente più vantaggiosa secondo il criterio del miglior rapporto qualità/prezzo.

Punto III.1) del Bando Condizioni di partecipazione

Gli operatori economici dovranno dichiarare nel DGUE:

- l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e l'eventuale esistenza di cause di esclusione non automatica di cui all'art. 95 del Codice;
- di garantire quanto previsto dall'art. 102, c. 1, lett. b) e c) del Codice.

In caso di raggruppamenti, tutti i componenti devono presentare le dichiarazioni anzidette.

Punto III.1.2 del Bando Capacità economica e finanziaria

Gli operatori economici devono possedere le seguenti certificazioni SOA:

- a. Categoria OG1, classifica VIII.
- b. Categoria OG2, classifica I (158.000 Euro).
- c. Categoria OG11, classifica VIII, prevalente.
- d. Categoria OG3, classifica VI (7.604.000 Euro).
- e. Categoria OS18A, classifica VII (14.681.000 Euro).
- f. Categoria OS18B, classifica VI (9.575.000 Euro).

Inoltre, gli operatori economici devono aver realizzato, ai sensi dell'art. 2, c. 6, dell'Allegato II.12 del Codice, una cifra di affari, ottenuta con lavori svolti mediante attività diretta e indiretta, nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando pari a 2,5 volte l'importo a base di gara, ossia pari a 309.602.500 Euro.

Punto III.1.3 del Bando Capacità professionale e tecnica

I requisiti di capacità professionale e tecnica, oltre che dalla qualificazione SOA sopra indicata, saranno soddisfatti, relativamente ai servizi di ingegneria, dal possesso di un fatturato pari a 2,5 Milioni di Euro nel triennio 2020-2022 per attività di progettazione aventi ad oggetto uno o più delle seguenti destinazioni funzionali e categorie d'opera (rif. D.M. 17 giugno 2016 come modificato e integrato dal Codice):

- 1) Categoria d'opera edilizia - E.10, E.13 e E.16.
- 2) Categoria d'opera strutture – S.04 purché riferibile ad una delle categorie d'opera edilizia di cui al punto 1 che precede.
- 3) Categoria d'opera impianti – IA.02, IA.04 purché riferibile ad una delle categorie d'opera edilizia di cui al punto 1 che precede.

Il fatturato potrà essere relativo a qualsiasi livello di progettazione.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 8 del D.M. 17.6.2016 gradi di complessità maggiore qualificano anche per opere di complessità inferiore all'interno della stessa categoria d'opera.

Punto VI.3) del Bando Richieste di chiarimento

Nel corso della Gara, sostanzialmente parificabile alle trattative negoziali disciplinate dal codice civile, ed in considerazione delle potenziali responsabilità patrimoniali derivanti dalle procedure ad evidenza pubblica, gli operatori economici sono sollecitati ad un comportamento improntato alla massima lealtà consistente nel segnalare tempestivamente tutte le ragioni di dissenso in ordine alla legittimità dei comportamenti dell'Università, nell'ambito dei principi stabiliti dagli articoli 1337 e 1338 c.c..

Eventuali richieste di chiarimenti sulla presentazione della domanda di partecipazione o sullo svolgimento della Gara devono essere presentate in lingua italiana e trasmesse all'Università unicamente per mezzo della funzione "Comunicazioni procedura" della Piattaforma, attraverso la procedura già dettagliata al punto II.1.4 che precede ed entro il termine indicato al punto VI.3 lettera b) del Bando.

Ogni operatore economico riceverà risposta alla propria richiesta di chiarimento per mezzo di una PEC trasmessa dalla Piattaforma all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato in fase di registrazione, mentre le risposte fornite ai quesiti di tutti gli operatori economici saranno periodicamente pubblicate attraverso la Piattaforma e sul sito di cui al punto I.1) del Bando. Pertanto, si invitano i soggetti interessati alla Gara a controllare la Piattaforma e il suddetto sito al fine di prendere visione delle risposte fornite agli altri operatori economici.

Si rimanda al paragrafo 4 "Precisioni sull'impiego della Piattaforma" che segue.

CAPITOLO 3 INFORMAZIONI GENERALI

Gli operatori economici possono dichiarare il possesso delle condizioni di partecipazione e dei requisiti di partecipazione utilizzando il documento di gara unico europeo (si segnala che, in data 31 luglio 2021, AGID ha pubblicato il nuovo formulario "*Specifiche tecniche per la definizione del DGUE elettronico italiano "eDGUE-IT"* che può essere utilizzato per la presente procedura di gara).

I Concorrenti risultati aggiudicatari della procedura saranno tenuti a rimborsare all'Università le spese sostenute per esperire la Gara.

Ai sensi dell'art. 44, c. 3, del Codice i progettisti in possesso del requisito di cui punto III.1.3 che precede possono essere indicati dall'operatore economico che presenta domanda di partecipazione, in tal caso il progettista indicato dovrà presentare la dichiarazione relativa alla inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e all'eventuale esistenza di cause di esclusione non automatica di cui all'art. 95 del Codice. Si invitano gli operatori economici ad indicare con chiarezza se intendono ricorrere ad un progettista indicato.

Ai sensi dell'art. 110, c. 1, del Codice, saranno sottoposte a verifica di congruità le offerte che otterranno i quattro quinti sia del punteggio tecnico che del punteggio economico, qualora siano state ammesse almeno tre offerte. In ogni caso saranno sottoposte a verifica le offerte che contengano l'indicazione di costi di cui all'art. 108, c. 9, del Codice anormalmente bassi.

La procedura di gara avrà una durata massima di 10 mesi decorrenti dalla data di pubblicazione del Bando sulla GUUE.

Nei Documenti Di gara sarà disciplinato il premio di accelerazione di cui all'art. 50 del D.L. 77/2021.

L'Università si riserva la possibilità di prevedere nei Documenti Di Gara le garanzie di cui all'art. 118 del Codice.

Si precisa, altresì, che saranno ammesse al proseguo della Gara solo le domande di partecipazione presentate tramite la Piattaforma e, conseguentemente, non saranno ammesse domande di partecipazione pervenute in altra forma.

Si rimanda al paragrafo 4 "Precisioni sull'impiego della Piattaforma" che segue.

CAPITOLO 4 PRECISAZIONI SULL'IMPIEGO DELLA PIATTAFORMA

La Gara viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzo di modalità di comunicazione in forma elettronica ai sensi dell'art. 25 del Codice.

In particolare, la Gara sarà condotta attraverso l'utilizzo della Piattaforma denominata "Sintel", alla quale è possibile accedere all'indirizzo www.ariaspa.it. È quindi necessario che gli operatori economici interessati alla partecipazione siano regolarmente iscritti alla Piattaforma: tutte le informazioni al riguardo sono disponibili sul sito *internet* indicato.

In caso di raggruppamenti/consorzi ordinari costituendi è sufficiente la registrazione alla Piattaforma della capogruppo mandataria senza che sia necessaria la registrazione di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento o del consorzio. L'operatore economico già registrato, che intenda partecipare quale mandataria designata di un raggruppamento/consorzio, deve effettuare una nuova registrazione (ad hoc), all'interno della quale vengono individuati gli operatori economici mandanti.

La Piattaforma mette a disposizione degli operatori economici un *help desk*, raggiungibile al numero verde 800.116.738 esclusivamente per ottenere assistenza tecnica circa l'utilizzo della Piattaforma.

Si fa presente che la "Richiesta di ammissione" è la sezione della procedura presente sulla Piattaforma ove caricare, mediante caricamento in rete dei documenti elettronici (c.d. "*upload*"), la cartella compressa formato .zip (o equivalente), contenente i documenti richiesti firmati digitalmente.

Si riportano nel seguito alcune precisazioni riferite ai punti del Bando trattati ai paragrafi 2 e 3 che precedono:

1. La Piattaforma non accetterà il caricamento della documentazione relativa alla domanda di partecipazione oltre il giorno e l'ora indicati nel Bando. Pertanto, si ricorda ad ogni operatore economico di verificare il corretto inserimento e relativo caricamento in Piattaforma della documentazione relativa alla domanda di partecipazione.
2. Si ricorda che l'apposita sezione all'interno della Piattaforma denominata "Comunicazioni procedura" sarà accessibile mediante la chiave d'accesso riservata al medesimo operatore economico. L'operatore economico, con la richiesta di registrazione alla Piattaforma e la presentazione della domanda di partecipazione, si impegna a verificare costantemente e tenere sotto controllo l'area riservata all'interno della Piattaforma denominata "Comunicazioni procedura". I chiarimenti, sempre che siano stati richiesti in tempo utile, saranno comunicati agli operatori economici interessati, attraverso la funzionalità "Comunicazioni procedura". Si ricorda che le richieste di chiarimento e le relative risposte saranno rese note a tutti i soggetti interessati alla Gara mediante pubblicazione sulla Piattaforma e sul sito *internet* indicato al punto I.1) del Bando.
3. Salvo malfunzionamenti delle reti, la procedura di registrazione è automatica e avviene rapidamente. In ogni caso, onde evitare eventuali malfunzionamenti, si consiglia di procedere alla registrazione con congruo anticipo, rispetto alla data di scadenza per la presentazione della domanda di partecipazione. L'utenza creata in sede di registrazione è necessaria per ogni successivo accesso alle fasi telematiche della procedura. L'utente della Piattaforma è tenuto a non diffondere a terzi la chiave di accesso (*user id* e *password*) a mezzo del quale verrà identificato dalla Piattaforma. L'operatore economico ottiene l'utenza attraverso il legale rappresentante, ovvero persona munita di idonea procura (generale o speciale), abilitato a presentare domanda. L'operatore economico, con la registrazione e, comunque con la presentazione della domanda, si obbliga a dare per rato e valido l'operato compiuto dai titolari e/o utilizzatori delle utenze riconducibili all'interno della Piattaforma all'operatore economico medesimo; ogni azione da questi compiuta all'interno della Piattaforma si intenderà, pertanto, direttamente imputabile all'operatore registrato. Per la data e l'orario dell'invio della domanda la stessa si considera ricevuta nel tempo indicato dalla Piattaforma, come risultante dai log del sistema. Gli operatori economici esonerano l'Università e l'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti (ARIA) da qualsiasi responsabilità inerente il mancato o imperfetto funzionamento dei servizi di connettività

necessari a raggiungere telematicamente la Piattaforma e a inviare i relativi documenti necessari per la partecipazione alla Gara. Le eventuali esclusioni saranno comunicate agli operatori economici interessati esclusivamente tramite la Piattaforma.

Si precisa infine che eventuali informazioni in merito al funzionamento della Piattaforma dovranno essere trattate alla stregua delle richieste di chiarimento sulla Gara. L'Università declina ogni responsabilità per eventuali informazioni che dovessero essere fornite dal servizio di *help desk* della Piattaforma.

I soggetti invitati riceveranno, mediante la Piattaforma o a mezzo PEC, l'intera documentazione di Gara e l'invito a presentare Offerta.