



UNIONE EUROPEA
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

COMUNE DI MILANO AREA POLITICHE PER L'AFFITTO E VALORIZZAZIONE SOCIALE SPAZI

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE AD UNA PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 63 COMMA 6 D.LGS. N. 50/2016, A SEGUITO DI DISERZIONE DELLA GARA N. 34/2018 PER LA CONCESSIONE DEI SERVIZI ABITATIVI PRESSO GLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI IN VIA DE LEMENE 51/55/59 (Cascina Boldinasco), MEDIANTE RICORSO A PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO DI CUI ALL'ART. 180 E CON RIFERIMENTO AGLI ARTT. 164 e SEGUENTI DEL D.LGS. N. 50 DEL 18 APRILE 2016.

PROGETTO ABITARE IN BORGHO (azioni MI4.1.1a e MI3.1.1a DEL PON Metro 2014/2020)

L'Area Politiche per l'affitto e Valorizzazione sociale spazi intende avviare una consultazione di mercato ai sensi dell'art. 63, comma 6 del D.Lgs n. 50/2016, a fronte del provvedimento di diserzione n. 25 del 8/3/2019 e con il fine di individuare gli operatori economici da invitare alla procedura negoziata prevista dall'art. 63 del D.Lgs n. 50/2016 comma 1 e comma 2 lett. a).

A tal fine qui si richiamano per intero i documenti di gara:

- 1) Progetto ai sensi dell'art. 23 commi 14 e 15 del Codice, con i contenuti ivi previsti, comprensivo dei seguenti documenti: Capitolato Speciale di Concessione e relativi allegati, Relazione Tecnica "Linee guida per la progettazione gestionale del servizio abitativo" e relativi allegati, Matrice dei Rischi, Piano Economico Finanziario;
- 2) Disciplinare di gara, con riferimento ai requisiti di qualificazione di cui agli artt. 6 e 7.

Tutta la documentazione di gara è disponibile sulla piattaforma Sintel (sito <http://www.sintel.regione.lombardia.it/eprocdata/auctionDetail.xhtml?id=103512783>) e sul sito internet della stazione appaltante (sito [http://www.comune.milano.it/utilizza i servizi/servizi online/bandi/esiti/gare d'appalto miste/Appalto 34/2018 CIG 7661674565 Affidamento in concessione dei servizi abitativi presso gli immobili di proprietà comunale ubicati in Via De Lemene 51/55/59 \(Cascina Boldinasco\), mediante ricorso a partenariato pubblico-privato di cui all'art. 180 e con riferimento agli artt. 164 e seguenti del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016. Procedura aperta sulla piattaforma Regione Lombardia acquisti telematici Arca/Sintel. ID: 103512783](http://www.comune.milano.it/utilizza_i_servizi_servizi_online/bandi/esiti/gare_d'appalto_miste/Appalto_34/2018_CIG_7661674565_Affidamento_in_concessione_dei_servizi_abitativi_presso_gli_immobili_di_proprietà_comunale_ubicati_in_Via_De_Lemene_51/55/59_(Cascina_Boldinasco),_mediante_ricorso_a_partenariato_pubblico-privato_di_cui_all'art._180_e_con_riferimento_agli_artt._164_e_seguenti_del_D.Lgs._n._50_del_18_aprile_2016._Procedura_aperta_sulla_piattaforma_Regione_Lombardia_acquisti_telematici_Arca/Sintel_ID:_103512783)).

Nello specifico:

OGGETTO

Concessione dei servizi abitativi presso gli immobili di proprietà comunale ubicati in via De Lemene 51/55/59 (cascina Boldinasco), mediante ricorso a Partenariato Pubblico-Privato di cui all'art. 180 e con riferimento agli artt. 164 e seguenti del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016.

La concessione riguarda la progettazione, la realizzazione e la successiva gestione di unità abitative in locazione da destinare alla tipologia cohousing così come definita nella deliberazione di Consiglio Comunale n 42/2010 (punto 1.8) e di spazi per servizi e commercio.

DURATA

40 anni dalla data di consegna degli immobili.

IMPORTO STIMATO DEL CONTRATTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il valore totale della concessione, è stimato in Euro 15.255.148,00= IVA e oneri inclusi.

L'investimento iniziale per i lavori di recupero degli immobili è stimato in € 7.114.232,12 (IVA inclusa e comprensivo di spese per la progettazione).

L'affidamento avverrà mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 63 comma 6 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. su sistema telematico, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo /minor prezzo.

CONTRIBUTI PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI E L'AVVIO DELLA GESTIONE INTEGRATA

Per le attività attinenti alla progettazione esecutiva e all'esecuzione delle opere sulle strutture edilizie (azione MI4.1.1.a) e funzionali all'insediamento del servizio abitativo, il Comune di Milano corrisponderà al concessionario un contributo economico complessivo massimo di **€ 2.498.250,00 (IVA inclusa)** derivanti dal PON Metro 2014/2020. L'ammissibilità delle spese sostenute con tale contributo è disciplinata dal Regolamento (UE) n. 1303/2013 e dalle Linee guida a supporto delle Autorità urbane in materia di Inclusione sociale (cfr. Par. 6, Tabella 29).

Per le attività attinenti alla gestione integrata e all'accompagnamento sociale e funzionali all'avvio del servizio abitativo, il Comune di Milano corrisponderà al concessionario un contributo economico complessivo massimo di **€ 281.250,00 (IVA inclusa)** derivanti dal PON Metro 2014/2020. L'ammissibilità delle spese sostenute con tale contributo è regolata dal Regolamento (UE) n. 1303/2013 e dalle Linee guida a supporto delle Autorità urbane in materia di Inclusione sociale (cfr. Par. 6, Tabella 25).

I contributi pubblici di cui al PON Metro 2014/2020 verranno corrisposti ai soli fini del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario. Secondo quanto previsto dal comma 6, art. 180 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i, tali contributi non potranno in ogni caso superare una quota percentuale pari al 49% dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari.

Tutti i costi eccedenti i contributi di cui sopra, resteranno a totale carico del concessionario.

SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Possono partecipare alla procedura gli operatori economici indicati all'art. 5 del Disciplinare di gara, anche stabiliti in altri Stati membri, in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti.

REQUISITI RICHIESTI AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

Di seguito si indicano i requisiti per partecipare alla procedura ad inviti indicati agli artt. 6 e 7 del Disciplinare di gara e in particolare:

- Possesso dei **requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016** e s.m.i.;
- **Requisiti di capacità economica e finanziaria:**
Realizzazione di un **fatturato globale almeno pari a € 3.000.000,00 IVA esclusa**, conseguito negli **esercizi finanziari 2015/2016/2017**;
- **Requisiti di capacità tecnica e professionale:**
 - a) Per **imprese di servizi**: aver gestito con buon esito nei cinque anni precedenti la data di pubblicazione del presente avviso almeno un immobile residenziale destinato ad alloggi in locazione costituito da minimo 40 alloggi o minimo 3.200 mq di SLP oltre ad unità immobiliari per commercio/servizi per un periodo minimo di tre anni consecutivi;
 - b) Per **imprese di lavori**: dichiarazione sostitutiva di atto notorio del legale rappresentante dalla quale risulti il possesso dell'attestazione S.O.A. ovvero attestazione S.O.A. ai sensi del DPR 207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità, adeguata alle categorie ed agli importi da appaltare con riferimento, per le prestazioni di esecuzione lavori, alla categoria prevalente ed alla categoria scorporabile OG11 con qualificazione obbligatoria qualora il concorrente partecipi come soggetto singolo.



Gli operatori economici potranno presentare domanda in associazione temporanea di imprese o ricorrere all'istituto dell'avvalimento. In tal caso i requisiti di cui agli artt.80 ed 83 dovranno essere posseduti da tutti i componenti dell'ATI e dall'eventuale ausiliaria.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'operatore che intenda partecipare dovrà inoltrare dalla propria PEC alla casella di posta elettronica certificata politichecasa@postacert.comune.milano.it **entro le ore 24 del giorno 15/5/2019** riportando nell'oggetto della stessa "Riscontro ad avviso pubblico per la ricerca di operatori economici da invitare ad una procedura negoziata ex art. 63 comma 6 D.Lgs. n. 50/2016, a seguito di diserzione della gara n. 34/2018 per la concessione dei servizi abitativi presso gli immobili di proprietà comunale ubicati in via De Lemene 51/55/59 (cascina Boldinasco), mediante ricorso a Partenariato Pubblico-Privato di cui all'art. 180 e con riferimento agli artt. 164 e seguenti del d.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016".

Progetto Abitare in Borgo (azioni MI4.1.1a e MI3.1.1a del PON Metro 2014/2020)

All'interno della PEC, oltre alla espressa volontà di voler partecipare, dovrà dichiarare di essere in possesso dei requisiti come sopra meglio specificati.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

L'Area Politiche per l'affitto e Valorizzazione sociale spazi, provvederà ad invitare a presentare offerta, con apposita lettera d'invito tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti di ammissione e che hanno manifestato interesse; l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere comunque con l'invito anche in presenza di meno di cinque candidature o di una sola richiesta di partecipazione valida.

Ai sensi della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii., conforme alle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) e s.m.i. e nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale) saranno gestite sul "Sistema Sintel" le fasi di presentazione dell'offerta, d'analisi, valutazione e aggiudicazione, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni successive al momento della presentazione dell'offerta il tutto come sarà meglio specificato nella futura documentazione di procedura.

REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per presentare offerta sarà necessario procedere alla Registrazione presso il Sistema al quale è possibile accedere attraverso l'indirizzo internet: www.arca.regione.lombardia.it.

Le modalità di presentazione offerta verranno indicate nella lettera d'invito.

INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti sul presente avviso di indagine di mercato dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse alla stazione appaltante inviando il quesito tramite e-mail, a mezzo PEC alla seguente casella di posta elettronica certificata politichecasa@postacert.comune.milano.it **entro le ore 24 del giorno 12/5/2019**.

Le risposte saranno inserite, in forma anonima, nel sito internet della stazione appaltante ([http://www.comune.milano.it/utilizza i servizi/servizi online/bandi/avvisi/Avviso pubblico per la ricerca di operatori economici da invitare ad una procedura negoziata ex art. 63 comma 6 D.Lgs. n. 50/2016, a seguito di diserzione della gara n. 34/2018 per la concessione dei servizi abitativi presso gli immobili di proprietà comunale ubicati in via De Lemene 51/55/59 \(cascina Boldinasco\), mediante ricorso a Partenariato Pubblico-Privato di cui all'art. 180 e con riferimento agli artt. 164 e seguenti del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016. Progetto Abitare in borgo \(azioni MI4.1.1a e MI3.1.1a del PON Metro 2014/2020\)](http://www.comune.milano.it/utilizza_i_servizi/servizi_online/bandi/avvisi/Avviso_pubblico_per_la_ricerca_di_operatori_economici_da_invitare_ad_una_procedura_negozziata_ex_art_63_comma_6_D.Lgs._n._50_2016_a_seguito_di_diserzione_della_gara_n._34_2018_per_la_concessione_dei_servizi_abitativi_presso_gli_immobili_di_propriet%C3%A0_comunale_ubicati_in_via_De_Lemene_51_55_59_(cascina_Boldinasco),_mediante_ricorso_a_Partenerariato_Pubblico-Privato_di_cui_all%27art._180_e_con_riferimento_agli_artt._164_e_seguenti_del_D.Lgs._n._50_del_18_aprile_2016._Progetto_Abitare_in_borgo_(azioni_MI4.1.1a_e_MI3.1.1a_del_PON_Metro_2014_2020))), in apposito file "quesiti" in costante aggiornamento. L'ultimo aggiornamento relativo alle domande ed alle risposte sarà effettuato il 2° giorno



antecedente il termine di presentazione delle richieste. L'Amministrazione non assume responsabilità alcuna ove il comportamento del concorrente sia tale da non consentire il rispetto di tale termine.

Si precisa che il presente avviso costituisce una mera ricerca di operatori in grado di erogare il servizio in oggetto; pertanto il Comune di Milano si riserva di non proseguire nella procedura di selezione o di utilizzare procedure diverse. Il Comune di Milano inoltre si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza e di interesse pubblico, la suddetta procedura; in tal caso, i soggetti che manifestino il loro interesse non potranno vantare alcuna pretesa.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. è Angelo Foglio.

IL DIRETTORE DI AREA
Francesco Bargiggia