



## BANDO DI GARA

### SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto: Università degli Studi di Milano, Direzione Legale e Centrale Acquisti- Settore Gare - Via Festa del Perdono n. 7, 20122 Milano, Italia — PEC: unimi@postecert.it; e-mail: settore.gare@unimi.it — URL: <http://www.unimi.it/>- La presentazione delle offerte avverrà esclusivamente in via telematica con le modalità previste dalla piattaforma Appalti&Contratti e-Procurement. Il concorrente dovrà essere registrato sulla piattaforma. Si rimanda al Disciplinare di Gara per le modalità operative - I.2) Appalto congiunto: no — I.3) Indirizzo Internet al quale i documenti di gara saranno disponibili per l'accesso gratuito, illimitato e diretto: <https://unimi.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp> — I.4) Tipo di amministrazione aggiudicatrice: Organismo di diritto pubblico — I.5) Principali settori di attività: Istruzione.

### SEZIONE II: OGGETTO

II.1) Entità del contratto II.1.1) Denominazione: Procedura aperta per affidamento contratto concessione di progettazione, realizzazione, gestione nuovo Campus dell'Università degli Studi di Milano ex art.183, c.15, DLgs. 50/16. CIG 79779035D2 Numero di riferimento gara: 19\_188.

II.1.2) Codici CPV: 45214400.

II.1.3) Tipo di contratto: Lavori.

II.1.4) Breve descrizione: Procedura di gara per l'affidamento di una concessione di costruzione e gestione in regime di finanza di progetto per lo sviluppo della progettazione definitiva ed esecutiva sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato dal Promotore e posto a base di gara, l'esecuzione dei lavori, la gestione dell'intero complesso, la manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria di tutti gli edifici, gli impianti e le opere dello stesso.

II.1.5) Valore totale stimato: € 826.760.379,00 IVA esclusa, di cui:

- € 307.019.379 quale valore di investimento per la progettazione e la costruzione del campus universitario (compresi oneri finanziari, IVA esclusa);
- € 243.000.000 quale onere di disponibilità (IVA esclusa);
- € 276.741.000 per il pacchetto completo dei servizi di gestione post realizzazione calcolati per l'intera durata della concessione (IVA esclusa).

Il tutto, pertanto, comprensivo del valore di tutte le attività incluse nella concessione (progettazione, costruzione, gestione, ivi incluso l'ammontare complessivo del canone di disponibilità e l'ammontare complessivo del pacchetto servizi) calcolato per l'intera durata stimata della concessione medesima

II.1.6) Informazioni relative ai lotti: non suddiviso in lotti.

II.2) Descrizione II.2.2) Codici CPV supplementari —II.2.3) Luogo di esecuzione: Milano — Codice NUTS: ITC4C

II.2.4) Descrizione: Concessione di costruzione e gestione nuova sede Campus universitario dell'Università degli Studi di Milano ai sensi art.183, comma 15 del D. Lgs.50/16. Il contratto di concessione comporterà l'affidamento all'aggiudicatario di:

- a) redazione del progetto;
- b) esecuzione dei lavori;
- c) gestione e fornitura dei relativi servizi (manutenzione ordinaria, energia, portierato, pulizie) per i 27 anni successivi alla consegna delle opere realizzate;
- d) manutenzione straordinaria delle opere realizzate.

Ai sensi di legge, il Promotore verrà invitato alla procedura e potrà esercitare il diritto di prelazione.

La presente procedura viene pubblicata in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi di Milano del 23/07/2019.

Il valore dell'investimento risulta pari a € 339.200.102,00, di cui € 307.019.379 per progettazione e costruzione e € 32.180.723,00 per IVA 10% sui lavori e 22% sugli altri oneri, ad eccezione del contributo pubblico pari ad € 158.000.000, compreso IVA, oltre al riconoscimento del diritto di godimento, relativo ad una superficie di complessivi metri quadrati 2.500, ove il concessionario potrà insediare attività commerciali libere, ritenute dal medesimo più remunerative, la cui utilizzazione è strumentale e tecnicamente connessa all'opera da affidare in concessione. Il valore della concessione di tale diritto di godimento è stimato in euro € 1.741.550, compresa IVA.



E' inoltre a carico dell'Ateneo il costo per arredi e attrezzature necessarie all'allestimento del complesso immobiliare, per un ammontare indicativo stimato di € 50.000.000, non incluso nel contratto di partenariato pubblico privato in questione.

A partire dalla data di ultimazione dell'opera, l'Università, a fronte del suddetto finanziamento di € 179.458.552,00 da parte del Promotore, dovrà corrispondere al Concessionario un canone annuo a base di gara (per 27 anni) di € 9.000.000 IVA esclusa per la disponibilità dell'opera, per un ammontare complessivo di € 243.000.000,00 IVA esclusa.

Inoltre, è previsto che l'Università corrisponda al Concessionario - a titolo di corrispettivo per il pacchetto di servizi gestionali - un canone annuo a base di gara di € 9.817.000,00, IVA esclusa.

Tale importo annuo - sulla base del PEF del Promotore - subirà un incremento a partire dal decimo anno in considerazione dell'aumento del costo della manutenzione straordinaria, che, dal decimo al diciottesimo anno ammonterà a € 880.000,00, e dal diciannovesimo anno sino al termine della concessione a € 1.300.000,00.

Pertanto, l'importo annuo complessivo per i servizi gestionali dal decimo al diciottesimo anno ammonterà a € 10.256.000,00 e dal diciannovesimo anno al termine della concessione a € 10.676.000,00, per un ammontare complessivo di € 276.741.000 IVA esclusa (sempre per 27 anni). Entrambi i canoni sono oggetto di offerta migliorativa.

Dall'importo da porre a base di gara, restano esclusi le spese di pubblicazione, il contributo da corrispondere all'ANAC oltre all'accantonamento al fondo incentivo di cui al D. Lgs. n. 50/2016.

II.2.5) Criteri di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ex art. 183, comma 4 del D. Lgs. n. 50/2016, sulla base dei criteri di attribuzione dei punteggi previsti nel Disciplinare.

II.2.6) Valore stimato: € 826.760.379,00 IVA esclusa, comprensivo del valore di tutte le attività incluse nella concessione come dettagliato al punto II.1.5)

II.2.7) Durata garantita del contratto: 372 mesi, di cui 324 mesi soggetti a riduzione in sede di offerta.

II.2.10) Informazioni sulle varianti: sì.

II.2.11) Informazioni relative alle opzioni: no.

II.2.12) Informazioni relative ai cataloghi elettronici: no.

II.2.13) Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea: Il contratto non è connesso a un progetto e/o programma finanziato dai fondi dell'Unione europea.

II.2.14) Informazioni complementari: La scelta dell'aggiudicatario avrà luogo con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art.183, comma 4 del D. Lgs. n. 50/2016: 70 punti per gli elementi qualitativi e 30 per gli elementi quantitativi; per i criteri e i sub criteri si rinvia al disciplinare di gara.

### SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) Condizioni di partecipazione III.1.1) Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale: 1. assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016; 2. assenza delle situazioni di cui all'art. 53 comma 16-ter D. Lgs. n. 165/2001 s.m.i. (c.d. clausola di Pantouflage); 3. accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità; 4. iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura 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, comma 3 del Codice, presenta registro commerciale corrispondente o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

III.1.2) Capacità economica e finanziaria: Criteri di selezione indicati nei documenti di gara.

III.1.3) Capacità professionale e tecnica: Criteri di selezione indicati nei documenti di gara.

III.1.5) Informazioni concernenti contratti riservati: no.

III.2) Condizioni relative al contratto - III.2.3) Informazioni relative al personale responsabile dell'esecuzione del contratto: obbligo di indicare i nomi e le qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione della progettazione.

### SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1) Descrizione IV.1.1) Tipo di procedura: Procedura aperta IV.2) Informazioni di carattere amministrativo

IV.2.1) Pubblicazione precedente relativa alla stessa procedura: Numero dell'avviso nella GU S: 2018/S 250 - 576693 IV.2.2) Termine per il ricevimento delle offerte: Data: 20/12/2019 Ora locale: 16:00 IV.2.4) Lingue



utilizzabili per la presentazione delle offerte: Italiano – IV.2.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 12 mesi dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte IV.2.7) Modalità di apertura delle offerte: Data: 09/01/2020 Ora locale: 10:00 Luogo: L'apertura avverrà in seduta pubblica virtuale.

#### SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

VI.1) Informazioni relative alla rinnovabilità: no – VI.2) Informazioni relative ai flussi di lavoro elettronici: fatturazione elettronica

VI.3) Informazioni complementari: Responsabile Unico del procedimento è l'Arch. Peppino D'Andrea, Dirigente Responsabile Direzione Patrimonio Immobiliare.

Cauzioni e garanzie richieste: cauzione provvisoria ai sensi dell'art. 93 D. Lgs. n. 50/2016; cauzione rilasciata ai sensi dell'art. 183, comma 13 del D. Lgs. n. 50/2016; cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016; polizza di responsabilità civile professionale prevista dall'art. 24, co. 4 del Codice.

Il subappalto è ammesso nei limiti di legge.

Eventuali richieste di informazioni complementari, anche di natura tecnica, in ordine al contenuto del presente bando, del capitolato e del disciplinare dovranno essere presentate entro e non oltre il giorno 30/11/2019 mediante la piattaforma telematica utilizzando le funzionalità descritte nel manuale Guida alla presentazione di offerte telematiche

[https://unimi.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/ppgare\\_doc\\_istruzioni.wp](https://unimi.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_istruzioni.wp). Le risposte alle eventuali richieste di informazioni complementari saranno consultabili e scaricabili sul sito INTERNET, al seguente indirizzo: <https://unimi.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>.

Tutte gli operatori economici partecipanti alla gara dovranno, ai sensi dell'art.1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n.266, versare a favore dell'ANAC un contributo pari a: € 500,00. Con riferimento alle cause di esclusione e all'istituto del soccorso istruttorio si richiama l'art. 83, comma 9, del D.Lgs. n.50/2016; per le modalità di applicazione dello stesso si rinvia al Disciplinare di gara. La valutazione dell'anomalia delle offerte avverrà ai sensi di Legge. L'Amministrazione si avvarrà del sistema AVCpass, in conformità alla normativa vigente. L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ritenuta congrua e conveniente. Il contratto non conterrà alcuna clausola compromissoria per la soluzione di eventuali controversie circa l'applicazione, l'integrazione, l'esecuzione o la risoluzione del contratto stesso. La stazione appaltante si riserva di applicare quanto disposto all'art. 110 del D. Lgs. n. 50/2016. Il concorrente dovrà indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC al quale l'Amministrazione potrà inviare le comunicazioni inerenti alla gara. Per effetto dell'entrata in vigore degli artt. 37 e 216, comma 11, del D. Lgs. n. 50/2016, nonché del Decreto Legge 30/12/2016, n. 244 "sono posti a carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicazione del bando sulla GURI e gli oneri di pubblicità legali conseguenti alle spese per la pubblicazione dei bandi e degli avvisi di gara sui quotidiani". Per l'avvalimento si rinvia a quanto meglio specificato nel Disciplinare di gara e alle disposizioni di cui all'art. 89 del D. Lgs. n. 50/2016.

VI.4) Procedure di ricorso VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia – Via Corridoni 39 - 20122 Milano - Italia - Tel. +39 02760531.

VI.4.2) Organismo responsabile delle procedure di mediazione: no.

VI.4.3) Procedure di ricorso: Come da disciplinare di gara.

VI.4.4) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulle procedure di ricorso: Università degli Studi di Milano - Settore Gare - via Festa del Perdono n. 7 Milano

VI.5) Data di spedizione del presente avviso alla GUUE: 24.07.2019.

F.to IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Roberto Conte)