



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

AREA TECNICO  
EDILIZIA

**APPALTO PER LAVORI DI BONIFICA DEI TERRENI  
DELL'AREA "GOCCIA" DI BOVISA, MILANO  
(BONIFICHEGOCCIA-1)**

**NOTA ESPLICATIVA  
al Bando inviato alla GUUE  
in data 24 luglio 2023  
(procedura ristretta, Direttiva 2014/24/UE)**

**Il Project Manager**

Dott. Francesco Vitola  
(f.to digitalmente)

**Il Responsabile Unico Del Procedimento  
(RUP)**

Arch. Marco Medizza  
(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.....	7
Capitolo 4 - Precisazioni sull'impiego della piattaforma .....	8
Capitolo 5 - Allegati .....	10

## CAPITOLO 1 - INTRODUZIONE ALLA NOTA ESPLICATIVA

La presente Nota Esplicativa si compone di cinque 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 integrative del Bando necessarie per la presentazione della domanda di partecipazione.
- d) Il capitolo 4 fornisce le precisazioni per l'impiego della piattaforma nella prima fase della Gara.
- e) Il capitolo 5 riporta gli allegati.

### Art. 1.1 - Scopo della Nota Esplicativa

La 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 all'interno del presente articolo.

#### B

Bando Il bando di Gara per l'aggiudicazione della presente procedura, inviato alla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea in data 24 luglio 2023.

#### C

Codice Il D.Lgs. 36/2023.  
Concorrente/i Ciascuno dei soggetti, siano essi in forma singola che raggruppata, invitati a presentare Offerta.

#### D

Documenti Di Gara L'insieme dei documenti forniti ai Concorrenti.

#### G

Gara La presente procedura.  
GUUE Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea.

<b>M</b> Master Plan	Il documento contenente l'elenco degli interventi che potranno essere affidati ai sensi dell'art. 76, c. 6, del Codice.
<b>N</b> Nota Esplicativa	Il presente documento.
<b>O</b> Offerta/e	Insieme dell'offerta tecnica e dell'offerta economica formulate da ciascun Concorrente per partecipare alla Gara.
<b>P</b> Piattaforma	La piattaforma telematica di <i>e-procurement</i> impiegata per l'espletamento della Gara, Sintel di Regione Lombardia.
<b>R</b> Responsabile Unico Del Procedimento (RUP)	arch. Marco Medizza, dell'Area Tecnico Edilizia dell'Università.
<b>U</b> Università	Il Politecnico di Milano.

## CAPITOLO 2 - NOTA ESPLICATIVA DEL BANDO

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

L'Università ed il Comune di Milano intendono aggiudicare un appalto avente ad oggetto la realizzazione di interventi di bonifica. Il ruolo di stazione appaltante sarà svolto dall'Università.

La bonifica dovrà essere svolta a Milano, nell'area definita "goccia" nel quartiere Bovisa, presso il quale l'Università intende realizzare un progetto di sviluppo edilizio.

La bonifica avrà ad oggetto tre diverse aree: un'area definita 2A e le aree 2B, a sua volta suddivisa in 2B.1 e 2B.2, e 2C. Queste ultime tre aree non sono al momento ancora nella disponibilità dell'Università, pertanto la relativa bonifica sarà eventualmente affidata ai sensi dell'art. 76, c. 6, del Codice all'operatore economico che si aggiudicherà la Gara, come meglio precisato di seguito.

Nel Master Plan sono sinteticamente descritte le suddette aree 2B e 2C ed è indicato il relativo valore della bonifica.

Il valore totale della procedura indicato nel Bando è pari a euro 19.964.000.

Il valore per la bonifica dell'area 2A è pari a euro 4.284.000, di cui euro 121.000 di costi per la sicurezza.

Il Bando prevede anche una cifra pari a euro 15.680.000 per opzioni.

Di tale cifra euro 9.930.000 sono relativi all'esecuzione della bonifica delle aree indicate nel Master Plan, che l'Università si riserva di eventualmente affidare all'aggiudicatario della Gara ai sensi dell'art. 76, c. 6, del Codice, quindi utilizzando una procedura negoziata senza bando, il cui unico concorrente sarà l'aggiudicatario della Gara. Resta fermo che l'aggiudicatario della Gara non potrà avanzare alcuna pretesa nel caso in cui l'Università non proceda all'affidamento ai sensi citato art. 76.

Nella cifra prevista dal Bando per le opzioni rientrano anche euro 5.750.000 che potranno eventualmente essere utilizzati per modifiche contrattuali ai sensi dell'art. 120, c. 1, lett. a) del Codice.

È a disposizione dei soggetti interessati alla procedura il Master Plan; 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 una nuova 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".

Richieste inoltrate con modalità diverse non saranno evase.

Si fa presente che le richieste di Master Plan ricevute dal 31.7.2023 al 27.8.2023 saranno evase a partire dal 28.8.2023.

### Punto II.1.6) del Bando Suddivisione in Lotti

L'appalto non è suddiviso in lotti in ragione dei vincoli logistici e funzionali esistenti sull'area, i quali rendono molto difficile la presenza contemporanea di più appaltatori nell'area, circostanza a cui si unisce la volontà di ridurre i rischi derivanti dalla copresenza di più imprese sulla stessa area, vista anche la delicatezza insita nei lavori di bonifica.

A ciò va aggiunto che il valore della bonifica e quindi i requisiti richiesti sono di modesta entità e quindi tali da consentire una notevole apertura al mercato.

### **Punto II.2.5) del Bando** Criteri di aggiudicazione

L'appalto sarà aggiudicato 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:

- A) dichiarare l'inesistenza delle cause di esclusione automatica di cui all'art. 94 del Codice e l'esistenza eventuale di cause di esclusione non automatica di cui all'art. 95 del Codice;
- B) dichiarare di garantire quanto previsto dall'art. 102, c. 1, lett. b) e c). del Codice;
- C) produrre quanto indicato dall'art. 47, c. 2, del D.L. 77/2021; nel caso in cui l'operatore economico non sia tenuto alla redazione del rapporto di cui al citato art. 47, c. 2, dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 in cui dichiara di non essere tenuto a tale incombenza e per quale motivo, ed inoltre se occupa un numero pari o superiore a 15 dipendenti.

In caso di raggruppamento tutti i componenti di esso dovranno presentare quanto sopra riportato.

I requisiti di capacità economica/finanziaria e tecnica saranno soddisfatti dal possesso della seguente certificazioni SOA: categoria OG12, classifica V.

Inoltre, gli operatori economici dovranno essere iscritti all'albo gestori ambientali per la categoria 9, classe B. In caso di raggruppamento tutti i componenti dovranno essere in possesso dell'iscrizione per la suddetta categoria e classe.

### **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 capitolo 4 "Precisazioni sull'impiego della Piattaforma" che segue.

Si fa presente che le richieste di chiarimento pervenute dal 31.7.2023 al 27.8.2023 saranno evase a partire dal 28.8.2023.

### **CAPITOLO 3 – INFORMAZIONI GENERALI**

Gli operatori economici possono dichiarare il possesso delle condizioni di partecipazione utilizzando il documento di gara unico europeo; per facilitare le attività dell'Università si chiede ai soggetti che intendono presentare la domanda di partecipazione di compilare l'allegato 1, che sarà utile per velocizzare l'esame delle domande di partecipazione.

Si ricorda che in forza dell'art. 104 del Codice gli operatori economici possono soddisfare i requisiti di capacità economica e finanziaria ed i requisiti di capacità tecnica di cui al punto III.1 che precede anche a mezzo di soggetti ausiliari. Resta fermo il divieto di cui all'art. 104, c. 10, del Codice.

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

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.

È prevista la possibilità di riconoscere un premio di accelerazione. Nei Documenti Di Gara saranno indicate le condizioni in base alle quali potrà essere riconosciuto detto premio.

Si ricorda che tutte le attività svolte in esecuzione dell'appalto che avranno una relazione con la bonifica dovranno essere eseguite da soggetti iscritti all'albo gestori ambientali. Nei Documenti Di Gara saranno previsti dei requisiti premiali dell'offerta ai sensi dell'art. 47, c. 4 e 5, del D.L. 77/2021.

Al presente appalto non si applica la previsione di cui all'art. 47, c. 4, del D.L. 77/2021 relativa alla quota pari al 30% delle nuove assunzioni. Ciò in quanto, sia per quanto attiene all'occupazione giovanile sia per quanto attiene alle quote di genere, le attività di bonifica richiedono per il personale addetto una pregressa esperienza specifica, vista la necessità degli operatori di essere iscritti all'albo gestori ambientali per poter svolgere le attività in discussione. Inoltre, per quanto riguarda più specificamente le quote di genere, è necessario considerare che il mercato delle bonifiche vede un tasso di occupazione femminile basso, ragion per cui il raggiungimento del 30% delle nuove assunzioni potrebbe costituire un ostacolo alla partecipazione per molti operatori economici del settore.

Si precisa, altresì, che saranno ammesse al prosieguo 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 capitolo 4 "Precisazioni 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'impiego 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](http://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 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 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 3 e 4 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 interessati, attraverso la funzionalità "Comunicazioni procedura". Sempre nell'ottica della trasparenza e della par condicio, quindi nell'interesse di tutti, è fatto obbligo agli operatori economici di attenersi alle previsioni della L. 241/1990. In proposito 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 stessa. 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, con la registrazione e, comunque con la presentazione della



Appalto per lavori di bonifica dei terreni dell'area "Goccia" di Bovisa, Milano (BONIFICHEGOCCIA-1)

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 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 al 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 mezzo PEC, l'intera documentazione di Gara e l'invito a presentare Offerta.

## **CAPITOLO 5 - ALLEGATI**

Allegato 1, Dichiarazioni

**Allegato 1  
DICHIARAZIONI**

Spett.le  
Politecnico di Milano  
Alla cortese attenzione del  
Responsabile Unico Del Procedimento

**Oggetto: Lavori di bonifica dei terreni dell'area "Goccia" di Bovisa, Milano  
(BONIFICHEGOCCIA-1)  
CUP D45E22000140005**

I sottoscritti:

impresa a) ....., iscritta a ....., con sede legale in .....;  
impresa b) ....., iscritta a ....., con sede legale in .....;  
impresa c) ....., iscritta a ....., con sede legale in .....

impresa n) ....., iscritta a ....., con sede legale in .....

CHIEDE/ONO

di essere invitati alla Gara.

*(In caso di raggruppamento)* dichiarano che in caso di aggiudicazione costituiranno una associazione temporanea di impresa nei modi di legge e che il ruolo di mandatario sarà assunto da ....., a cui si impegnano a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza.

Ai fini della dimostrazione dei requisiti di capacità economica/finanziaria e tecnica,

DICHIARA/NO

che è/sono in possesso dell'attestazione di qualificazione in corso di validità per categoria e classificazione nel seguito precisate:

	Categoria/classifica	Categoria/classifica	Categoria/classifica
Impresa a)			
Impresa b)			
Impresa c)			
....			
Impresa n)			

**Firmato digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico**