

**HOTEL
SCARAMPO**

**BANDO DI GARA
PER L’AFFIDAMENTO
DEI SERVIZI DI
DIREZIONE LAVORI**

OGGETTO: Bando di gara per l'affidamento dei servizi di Direzione dei Lavori di costruzione dell'Hotel Scarampo di Fondazione Fiera Milano

1. INTRODUZIONE

La Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano (di seguito "**Fondazione Fiera Milano**" o "**FFM**"), con sede legale in Largo Domodossola 1 - Milano, ha in corso iniziative di sviluppo immobiliare del polo urbano di fieramilanocity che comprendono la realizzazione di una struttura alberghiera nell'area Scarampo.

La progettazione esecutiva dell'Hotel è stata eseguita da un gruppo di progettazione composto da Manens, Lombardini 22 e GAe Engineering sotto la direzione artistica dello Studio AMdL Circle dell'arch. Michele de Lucchi; il progetto è stato sviluppato in ambiente BIM.

L'edificio in progetto, a torre, di altezza pari a circa 90 metri, sarà realizzato con facciata continua e certificato LEED, come meglio specificato nel progetto esecutivo.

L'importo complessivo previsto dei lavori è pari a circa 49.200.000,00 euro ed è così ripartito:

| | |
|--|--------------------|
| - Opere civili e facciate | 18.900.000,00 euro |
| - Opere strutturali | 13.000.000,00 euro |
| - Impianti meccanici | 4.600.000,00 euro |
| - Impianto idrico-sanitari e antincendio | 2.500.000,00 euro |
| - Impianti elettrici e speciali | 7.100.000,00 euro |
| - Impianti di sollevamento | 1.200.000,00 euro |
| - Oneri per la sicurezza | 1.900.000,00 euro |

2. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Il presente bando di gara riguarda l'affidamento del servizio di Direzione dei Lavori di costruzione dell'Hotel e di assistenza al collaudo di tutte le opere civili, strutturali e impiantistiche.

L'oggetto dell'affidamento, le modalità di esecuzione dei servizi ed i requisiti minimi richiesti sono specificati nel Disciplinare Tecnico di cui all'allegato "A" al quale si rimanda per ogni dettaglio.

3. TERMINI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

La durata dei lavori è complessivamente prevista in 27 mesi a partire indicativamente dal mese di aprile 2024 e si svilupperà secondo i dettagli indicati nel cronoprogramma del progetto esecutivo. L'incarico verrà espletato tenendo conto delle attività da svolgere dalla fase iniziale, propedeutica all'inizio dei lavori, alla fase di chiusura contrattuale ed amministrativa.

4. REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla presente procedura dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- aver svolto negli ultimi cinque anni o aver in corso incarichi di DL di almeno 2 (due) interventi nel settore delle costruzioni civili con riferimento alla

realizzazione di edifici complessi e, più in particolare, di edifici simili a quello oggetto di gara (edifici a torre, strutture ricettive/alberghiere, facciate complesse);

- costituire un ufficio di Direzione Lavori, governato da un Direttore dei Lavori generale e composto almeno dalle seguenti figure professionali:
 - 1 direttore operativo per le opere civili e facciate civile e architettonica;
 - 1 direttore operativo per le opere strutturali;
 - 1 direttore operativo per gli impianti meccanici;
 - 1 direttore operativo per gli impianti elettrici e speciali;
 - 2 ispettori di cantiere;
 - 1 consulente in materia di acustica;
 - 1 consulente in materia di antincendio;
 - 1 consulente in materia di facciate.
- avere un fatturato globale medio degli ultimi 3 (tre) anni di almeno 4.000.000,00 di euro;
- avere un fatturato medio specifico per attività di direzione dei lavori degli ultimi 3 (tre) anni di almeno 1.000.000,00 di euro;

L'incarico dovrà essere espletato da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di offerta, con specificazione delle rispettive qualificazioni professionali necessarie per l'espletamento dell'incarico.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno 8 marzo 2024.

L'offerta dovrà pervenire a Fondazione Fiera Milano esclusivamente mediante consegna in busta chiusa al seguente indirizzo:

FONDAZIONE FIERA MILANO
Ufficio Legale
c.a. Dott.ssa Nicoletta Liguori
Palazzina "A" degli Orafi
LARGO DOMODOSSOLA, 1 – 20145 MILANO

Non saranno in alcun caso prese in considerazione offerte non pervenute in busta chiusa, come pure quelle pervenute oltre il suddetto termine.

Il plico contenente l'offerta dovrà riportare per intero l'indicazione dell'oggetto del presente bando di gara e dovrà contenere:

- **1 busta chiusa con la dicitura "A-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente:**
 - Company profile;
 - Copia dei bilanci degli ultimi tre esercizi, a dimostrazione del requisito minimo di capacità economico-finanziaria richiesto: fatturato globale medio di almeno 4.000.000 euro;
 - Dichiarazione sostitutiva di atto notorio con il quale la società dichiara di possedere un fatturato specifico per attività di direzione dei lavori medio degli ultimi 3 anni di almeno 1.000.000 euro;

- Certificato, in originale o in copia autentica, di iscrizione alla C.C.I.A.A. con menzione dei soci;
 - Durc in corso di validità;
 - Dichiarazione del “Professionista” proposto come Direttore dei Lavori Generale di iscrizione all’Ordine Professionale degli Ingegneri o degli Architetti, con indicazione della data di iscrizione e di tutti i riferimenti ad essa relativi;
 - Dichiarazione di validità dell’Offerta per un termine pari a non meno di 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione;
 - Copia della polizza di assicurazione per responsabilità civile professionale in corso di validità (allegare ultima quietanza), a copertura dei rischi di azienda, con massimale non inferiore ad euro 5.000.000,00, e Franchigia per un importo massimo di euro 10.000,00, timbrata e firmata in ogni pagina dal legale rappresentante con la dicitura “copia conforme all’originale”, o eventualmente dichiarazione di adeguamento dei massimali della Polizza, in caso di aggiudicazione, qualora inferiori a quelli richiesti, timbrata e firmata dal legale rappresentante, con allegato copia documento di identità dello stesso firmatario;
 - Allegato “D” sottoscritto dal legale rappresentante della società per accettazione e presa visione.
- 1 busta chiusa con la dicitura “**B-OFFERTA TECNICA**” contenente a sua volta:

Documento I – “Attestazione relativa alle esperienze di Direzione dei Lavori nel settore delle Costruzioni Civili”

Si richiede di fornire un’attestazione che documenti l’esperienza maturata dalla Società offerente negli ultimi cinque anni in incarichi di DL per interventi nel settore delle costruzioni civili con riferimento alla realizzazione di edifici complessi e, più in generale, di edifici simili a quello oggetto di gara (edifici alti, strutture ricettive/alberghiere, facciate complesse).

Per ciascuna esperienza dovranno essere specificati:

- denominazione del committente;
- importo dei lavori;
- destinazione d’uso, dimensioni e caratteristiche dell’edificio/costruzione;
- scopo del lavoro della Società;
- ruolo e mansioni svolte;
- utilizzo BIM nella gestione dell’incarico.

Documento II – “Struttura organizzativa e pianificazione del servizio”

La Società dovrà descrivere l’organizzazione che intende mettere in atto per lo svolgimento dell’Incarico, in conformità all’Allegato “A” - Disciplinare Tecnico incluso nella Documentazione di Gara, allegando:

- (1) Organigramma con indicate le figure previste – compresa la descrizione dei ruoli e responsabilità;
- (2) Curriculum Vitae: l’organigramma citato al punto 1 dovrà essere nominativo e la Società dovrà fornire almeno i seguenti curricula professionali: Direttore dei Lavori, Direttori Operativi, Ispettori di cantiere.

(3) Piano delle risorse (Allegato "B") compilata in cui risulti l'impegno proposto di dette risorse per l'esecuzione del Servizio. In tale modello non devono essere inseriti riferimenti a costi o dati economici dell'offerta.

- 1 busta chiusa con la dicitura "C-OFFERTA ECONOMICA" contenente a sua volta:
 - 1 busta chiusa contenente l'Offerta economica formulata sulla base dell'Allegato "C" "Schema di offerta";
 - Piano delle risorse valorizzato (allegato "C1");
 - Bozza di contratto timbrato e firmato per accettazione.

N.B. Si segnala sin d'ora che, ove necessario, il soggetto vincitore dovrà consegnare, se non già trasmessa a Fondazione Fiera Milano, copia dei documenti per l'iscrizione all'albo fornitori (vedi allegato "D").

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il soggetto al quale verrà affidato l'incarico sarà individuato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i seguenti parametri:

- Punteggio tecnico: max **50 punti**, sulla base dei seguenti elementi:
 - a. Track record della Società, desumibile dal "Documento I" (valutazione di servizi per interventi assimilabili per complessità, analogia (edifici alti, facciate complesse, strutture alberghiere, elementi prefabbricati) ed importo economico);
 - b. CV del Direttore dei Lavori generale;
 - c. CV dei componenti dell'ufficio di Direzione Lavori;
 - d. Struttura organizzativa prevista per l'ufficio di Direzione Lavori (numero dei professionisti, competenze e ruoli);
 - e. Impegno in termini di presenza delle risorse dedicate al servizio;
 - f. Metodologia di esecuzione del servizio.

- Punteggio Economico: varia **tra 25 e 50 punti** in relazione alla seguente formula:

$$P_i = P_{max} - ((P_{max} - P_{min}) / (O_{max} - O_{min})) \times (O_i - O_{min})$$

Dove:

O_i = Offerta economica *i*-esima

O_{min} = Offerta economica più bassa

O_{max} = Offerta economica più alta

P_i = Punteggio assegnato all'offerta economica *i*-esima

P_{min} = Punteggio assegnato all'offerta economica più alta, pari a 25 punti

P_{max} = Punteggio assegnato all'offerta economica più bassa, pari a 50 punti

Risulterà primo in graduatoria il concorrente con il maggior punteggio complessivo.

FFM procederà ad affidare l'incarico anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché ritenuta conveniente e congrua.

7. CHIARIMENTI

Eventuali quesiti e/o richieste di chiarimenti potranno essere rivolti, esclusivamente per iscritto tramite invio PEC all'indirizzo fondazionefieramilano@legalmail.it, entro le ore 12:00 del giorno **01 marzo 2024**.

I relativi chiarimenti saranno pubblicati, in forma anonima, sul sito web di Fondazione Fiera, al link <https://www.fondazionefieramilano.it/it/gare-e-appalti/index.html>.

Non sono previsti sopralluoghi.

8. ALTRE INFORMAZIONI

Si precisa che la presente gara viene indetta da un Ente avente natura giuridica privata (FFM): eventuali similitudini con procedure di carattere pubblico, sono frutto di una libera scelta della stessa FFM e non mutano in alcun modo la natura privatistica del presente procedimento. La presente procedura comparativa non costituisce gara di affidamento ai sensi del D.Lgs. n.36/2023.

Tutte le comunicazioni avverranno a mezzo posta elettronica certificata (PEC).

Gli operatori economici, per il solo fatto che partecipano alla procedura, accettano integralmente tutti i patti, le condizioni i vincoli, gli obblighi e le clausole stabilite nella presente lettera di invito e in ogni altro ulteriore atto della presente richiesta di offerta.

I documenti presentati non verranno restituiti.

FFM si riserva la facoltà di non procedere alla selezione di operatore economico cui affidare il servizio qualora nessuna offerta sia ritenuta congrua e conveniente ad insindacabile giudizio di FFM.

FFM si riserva il diritto di annullare la procedura e di rinviare l'esame delle offerte pervenute o di non procedere alla selezione, in qualsiasi momento, senza che gli operatori economici possano avanzare pretese di alcun genere.

Tra i documenti richiesti vi sono anche documenti che contengono dati personali e giudiziari. In considerazione di ciò e degli obblighi che Fondazione, come titolare dei dati personali trattati, deve ottemperare ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679, risulta allegata alla presente l'Informativa che spiega le finalità del trattamento che si andranno a fare con i dati dell'aggiudicatario e il modulo di consenso ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679 che è necessario far sottoscrivere da ciascun interessato e dal legale rappresentante (in caso di persona giuridica) e rinviare unitamente ai documenti richiesti.

Resta espressamente inteso l'impiegno a mantenere ferma e non revocare l'offerta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 del Codice Civile, per sei (6) mesi, decorrenti dal termine di scadenza della presentazione dell'offerta medesima.

AREA TECNICA
(Ing. Oscar Cassa)

Allegati:

1. Allegato "A" – Disciplinare Tecnico
2. Allegato "B" – Piano delle risorse
3. Allegato "C" – Schema di offerta economica
4. Allegato "C1" – Piano delle risorse valorizzato
5. Allegato "D" – Elenco documenti necessari per l'iscrizione all'albo fornitori
6. Schema di Contratto
7. Relazione generale descrittiva del progetto