

**AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A
PARTECIPARE ALLA SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO DELLE OPERE DI
RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE FUNZIONALE AD USO
ALBERGHIERO DELLE EX-PALAZZINE UFFICI DI FIERA MILANO RHO**

INDICE

- I. Informazioni generali**
- II. Condizioni di partecipazione**
- 1. Committente**
- 2. Descrizione del progetto**
- 3. Importo stimato dell'appalto**
- 4. Procedura di individuazione del contraente**
- 5. Termini stimati di esecuzione dell'appalto**
- 6. Norme sulla procedura**
- 7. Soggetti ammessi**
- 8. Requisiti di ammissibilità e divieto di avvalimento**
- 9. Ulteriori requisiti di ordine generale**
- 10. Altri documenti da allegare alla manifestazione di interesse**
- 11. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse**
- 12. Cessione del contratto e subappalti**
- 13. Criterio per l'individuazione dell'operatore economico affidatario dell'appalto**
- 14. Cauzione, garanzie e coperture assicurative**
- 15. Selezione delle candidature**
- 16. Altre informazioni**
- 17. Allegati**
- 18. Data di pubblicazione**

I. Informazioni generali

I.I. Il presente avviso fornisce le informazioni necessarie per la presentazione di manifestazioni di interesse per partecipare alla selezione privata, indetta da Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano (di seguito “**FFM**” o “**Committente**”), volta ad individuare il soggetto al quale affidare “chiavi in mano” l’appalto delle opere di riqualificazione e riconversione funzionale ad uso alberghiero delle ex-palazzine uffici del Centro Servizi del quartiere espositivo di Fiera Milano Rho. Si precisa sin d’ora che il titolo edilizio per la realizzazione dell’intervento non è ancora stato rilasciato ed è in corso di ottenimento. Il contratto di appalto sarà sottoscritto solo successivamente al rilascio del suddetto titolo.

I.II. Sulla base delle manifestazioni di interesse pervenute e della documentazione allegata alle stesse, FFM procederà a selezionare i concorrenti che riterrà idonei a partecipare alla successiva fase della procedura di selezione (trasmissione di lettera di invito a presentare offerta). La dimostrazione - da parte dei soggetti che chiederanno di essere invitati alla procedura - del possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso non implica necessariamente che gli stessi saranno poi effettivamente invitati alla procedura medesima, essendo questa una decisione rimessa alla discrezionalità esclusiva di FFM, ente di natura privata.

I.III. FFM - a propria discrezione e, in ogni caso, nell’ipotesi in cui la stessa ritenga di non procedere all’invito a presentare offerta per l’affidamento della realizzazione delle opere di cui al punto I.I e/o ritenga non convenienti, inidonee, incongrue o comunque non adeguate le candidature presentate - si riserva, senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c., di: revocare, sospendere, annullare o rinnovare la presente procedura; prorogare i termini di presentazione sia delle manifestazioni di interesse sia delle offerte; non aggiudicare; aggiudicare parzialmente; non stipulare alcun contratto.

II. Condizioni di partecipazione

1. Committente: Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano, con sede in Milano, Largo Domodossola 1, C.F./P.IVA 00842900151, sito internet www.fondazionefieramilano.it; PEC fondazionefieramilano@legalmail.it.

2. Descrizione del progetto

a) **Luogo dell'esecuzione:** ex-palazzine uffici del Centro Servizi del quartiere espositivo di Fiera Milano Rho - strada statale 33 del Sempione n. 28, 20017 - Rho.

b) **Oggetto dell'appalto:** realizzazione “chiavi in mano” delle “*Opere di riqualificazione e riconversione funzionale ad uso alberghiero delle ex-palazzine uffici del Centro Servizi del quartiere espositivo di Fiera Milano Rho*”.

Sul sito internet di FFM www.fondazionefieramilano.it è pubblicata la documentazione informativa relativa all'intervento.

Si precisa sin d'ora che, in relazione all'intervento, FFM ha già affidato - in via anticipata rispetto all'appalto oggetto del presente avviso - i lavori di riqualificazione delle facciate delle ex-palazzine uffici e le attività di strip-out relative alle suddette ex-palazzine. Per l'effetto, le attività di strip-out e la riqualificazione delle facciate delle ex-palazzine uffici non formano oggetto dell'appalto di cui al presente avviso e saranno completate prima dell'avvio dei lavori.

3. Importo stimato dell'appalto: l'importo stimato complessivo dell'appalto - a forfait e chiavi in mano - è di circa **Euro 22.100.000,00** (I.V.A. esclusa), comprensivo dei costi della sicurezza.

Detto importo indicativo è così ripartito:

- **importo per la realizzazione dei lavori, soggetto a ribasso** (al netto dell'importo dei costi della sicurezza): circa Euro 21.700.000,00 (I.V.A. esclusa), così suddiviso:
 - opere civili e strutturali: circa Euro 12.700.000,00 (I.V.A. esclusa);
 - impianti meccanici: circa Euro 3.200.000,00 (I.V.A. esclusa);
 - impianti elettrici e speciali: circa Euro 5.800.000,00 (I.V.A. esclusa);
 - **importo dei costi della sicurezza, non soggetto a ribasso:** circa Euro 400.000,00 (I.V.A. esclusa).

Il corrispettivo è fissato a corpo, è fisso, invariabile e onnicomprensivo.

L'importo definitivo dell'appalto sarà indicato in sede di trasmissione della lettera di invito ai candidati selezionati per la partecipazione alla successiva fase della procedura di presentazione dell'offerta.

4. Procedura di individuazione del contraente: selezione privata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

5. Termini stimati di esecuzione dell'appalto: complessivamente 520 giorni, naturali e consecutivi. La data di sottoscrizione del contratto d'appalto è indicativamente prevista per il mese di giugno 2026. I termini di esecuzione dell'appalto decorreranno dalla data di sottoscrizione di apposito verbale di consegna delle aree e avvio dei lavori.

6. Norme sulla procedura

- a) Termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni di interesse: ore **12:00 del 23 febbraio 2026**.
- b) Indirizzo al quale devono essere trasmesse le manifestazioni di interesse: Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano, Ufficio Legale, largo Domodossola, 1 - 20145 - Milano, all'attenzione della dott.ssa Nicoletta Liguori.
- c) Lingua ufficiale: italiano.
- d) Manifestazione di interesse: i soggetti interessati all'appalto di cui alla presente procedura dovranno far pervenire la manifestazione di interesse, le dichiarazioni e la documentazione richieste dal presente avviso all'indirizzo di cui alla precedente lettera b), entro il termine di cui alla precedente lettera a), in un unico plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura in modo da garantire l'integrità dello stesso e la segretezza del suo contenuto, recante all'esterno - oltre all'intestazione del mittente, con l'indicazione dei dati identificativi del concorrente singolo o raggruppato (nome o intestazione o denominazione o ragione sociale, indirizzo, numero di telefono, e-mail e PEC) - la seguente dicitura: *«Manifestazione di interesse a partecipare alla selezione per l'affidamento dell'appalto delle opere di riqualificazione e riconversione funzionale ad uso alberghiero delle ex-palazzine uffici del Centro Servizi del quartiere espositivo di Fiera Milano Rho»*. La consegna del plico contenente la manifestazione di interesse, le dichiarazioni e la documentazione richieste dal presente avviso deve essere effettuata a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, anche con auto-prestazione ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 261/1999, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o, in alternativa, con consegna a mano, nei giorni non festivi, escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.30 alle ore 17.30, presso la Fondazione Ente Autonomo Fiera Internazionale di Milano, all'indirizzo di cui alla precedente lettera b); in ogni caso, il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. In considerazione

di quanto precede, per mera chiarezza si precisa che è esclusa la presentazione del plico mediante posta elettronica certificata.

- e) Data indicativa di spedizione delle Lettere di Invito alle imprese le cui manifestazioni di interesse saranno ritenute idonee ad insindacabile valutazione di FFM: 16 marzo 2026 (o data successiva ad insindacabile discrezione di FFM).

7. Soggetti ammessi

7.1. Possono chiedere di partecipare alla presente gara i soggetti in possesso dei requisiti di qualificazione prescritti dal presente avviso, costituiti da:

- a) operatori economici con idoneità individuale (imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società cooperative, consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane, consorzi stabili);
- b) operatori economici con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di concorrenti, consorzi ordinari di concorrenti, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, gruppo europeo di interesse economico).

7.2. FFM in ogni caso, qualora lo ritenga utile ed opportuno, si riserva di ammettere alla selezione anche soggetti costituiti in maniera diversa da quelle sopra indicate.

7.3. Agli operatori economici è vietato chiedere di partecipare alla selezione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti anche in forma plurisoggettiva, ovvero in forma individuale qualora gli stessi abbiano chiesto di essere invitati alla selezione in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete o in qualunque altra forma raggruppata.

7.4. È altresì vietato ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio tra società cooperative e da un consorzio tra imprese artigiane chiedere di partecipare, e quindi eventualmente partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima procedura.

7.5. È infine vietato ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio stabile chiedere di partecipare, e quindi eventualmente partecipare, in qualsiasi altra forma alla medesima gara.

7.6. È fatto obbligo agli operatori economici che intendono riunirsi o si sono riuniti in raggruppamento di indicare in sede di gara le quote di partecipazione al raggruppamento, nonché l'impegno ad eseguire le prestazioni oggetto dell'appalto nella percentuale corrispondente, ferma restando la responsabilità solidale di tutte le imprese riunite / consorziate

nei confronti della committenza; il medesimo obbligo si applica agli operatori economici che partecipano alla gara in aggregazione di imprese di rete.

7.7. È consentita la presentazione di offerte da parte di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti anche se ancora non costituiti. In tal caso, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza, gratuito ed irrevocabile, ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificare come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto dei mandanti. Il mandato dovrà risultare da scrittura privata autenticata.

8. Requisiti di ammissibilità e divieto di avvalimento

8.1 L'operatore economico che chiede di partecipare alla presente selezione dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) **requisiti di capacità tecnico-organizzativa**

A tale riguardo, l'operatore economico dovrà dimostrare di essere in possesso dei seguenti requisiti relativi alla capacità tecnico-organizzativa:

a1) attestati SOA (o certificazioni equivalenti per i concorrenti con sede in altri Stati),

per le seguenti categorie e classifiche:

- **OG1 classifica VIII** (prevalente);
- **OG11 classifica VII** (scorporabile).

In alternativa al possesso di certificazione per la categoria OG11 classifica VII, è ammessa la partecipazione di soggetti in possesso di entrambe le seguenti categorie scorporabili:

- **OS28 classifica V** (scorporabile);
- **OS30 classifica VI** (scorporabile);

a2) adeguata capacità produttiva e gestionale. A tale riguardo, l'operatore economico dovrà dimostrare di:

- disporre di un numero medio annuo di personale effettivamente disponibile riferito ai tre anni antecedenti alla data di pubblicazione del presente avviso e suddiviso per operai specializzati, operai qualificati, operai generici pari ad **almeno 30 dipendenti**;

- disporre di una struttura che comprenda come requisito minimo le seguenti figure professionali:
 - 1 responsabile di commessa con esperienze professionali nel ruolo, per un tempo non inferiore a 10 anni maturate nell'ambito della realizzazione di interventi analoghi a quello oggetto del presente avviso;
 - 1 specialista pianificazione di commessa (project control) con esperienze professionali nel ruolo per un tempo non inferiore a 5 anni;
 - 1 responsabile di cantiere per ciascuna disciplina (opere civili, impianti elettrici e impianti meccanici) con esperienze professionali nel ruolo, per un tempo non inferiore a 10 anni, maturate nell'ambito della realizzazione di interventi analoghi a quello oggetto del presente avviso;

b) **requisiti economico finanziari**

A tale riguardo, l'operatore economico dovrà dimostrare di:

- b1) disporre di un valore della produzione media per l'esecuzione di lavori nei tre anni antecedenti alla data di pubblicazione del presente avviso pari ad almeno **25.000.000,00** Euro/anno;
- b2) disporre di un patrimonio netto nell'ultimo bilancio approvato antecedente alla data di pubblicazione del presente avviso di almeno **3.000.000,00** Euro;
- c) **requisiti di organizzazione aziendale per la qualità, l'ambiente, la salute e la sicurezza sul lavoro**

A tale riguardo, l'operatore economico dovrà dimostrare di:

 - c1) essere dotato di un sistema di qualità conforme alle norme UNI EN ISO 9001;
 - c2) essere dotato di un sistema di gestione ambientale conforme alle norme UNI EN ISO 14001;
 - c3) essere dotato di un sistema di gestione per la sicurezza e salute sul lavoro conforme alle norme UNI EN ISO 45001;
- d) **essere iscritto alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura con un oggetto sociale inerente alla tipologia di appalto in questione.**

8.2 I requisiti di cui al precedente punto 8.1 dovranno essere comprovati mediante autocertificazione e mediante la presentazione dei seguenti documenti da allegare alla manifestazione di interesse:

- requisito di cui al punto 8.1, lett. a1): copia dei certificati SOA in corso di validità (o certificazioni equivalenti per i concorrenti con sede in altri Stati);
- requisito di cui al punto 8.1, lett. a2): copia della Dichiarazione dell'Organico Medio Annuo riferita ai tre anni antecedenti alla data di pubblicazione del presente avviso e, con riferimento a ciascuna figura professionale elencata nel suddetto punto 8.1, lett. a2), indicazione del nominativo, del rapporto contrattuale e produzione del relativo curriculum vitae;
- requisiti di cui al punto 8.1, lett. b1) e lett. b2): copia dei bilanci di esercizio, approvati e depositati (o altri documenti equivalenti) riferiti ai tre anni antecedenti alla data di pubblicazione del presente avviso;
- requisiti di cui al punto 8.1, lett. c1), c2) e c3): copia del certificato di qualità UNI EN ISO 9001, copia del certificato di qualità ambientale UNI EN ISO 14001 e copia del certificato di riconoscimento di conformità del sistema di gestione per la sicurezza e salute sul lavoro alle norme UNI EN ISO 45001;
- requisito di cui al punto 8.1, lett. d): copia del certificato Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura e della visura camerale con indicazione dei soci.

8.3. I requisiti di cui al precedente punto 8.1:

- in caso di operatori economici con idoneità individuale (imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società cooperative, consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane, consorzi stabili) dovranno essere posseduti per intero dall'operatore economico individuale stesso, fermo quanto ulteriormente specificato al punto 8.4 che segue;
- in caso di operatori economici con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di concorrenti, consorzi ordinari di concorrenti, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, gruppo europeo di interesse economico) dovranno essere posseduti cumulativamente dagli operatori raggruppati/consorziati/aderenti al contratto di rete o GEIE, fatta eccezione per quanto segue:

- con riferimento al punto 8.1 lett. a1), il soggetto mandatario/capogruppo deve essere in possesso, per l'intero, almeno dell'attestazione SOA per la categoria prevalente OG1 classifica VIII, mentre il soggetto mandante/i soggetti mandanti deve/devono essere in possesso, per l'intero, almeno dell'attestazione SOA per la categoria scorporabile OG11 classifica VII o, in alternativa, delle attestazioni SOA per le categorie OS28 classifica V e OS30 classifica VI;
- il requisito di cui al punto 8.1 lett. a2) deve essere posseduto per intero dal soggetto mandatario/capogruppo;
- i requisiti di cui ai punti 8.1, lett. c1), c2), c3) e d) devono essere posseduti da ciascun operatore raggruppato/consorziato/aderente al contratto di rete o GEIE.

8.4. Si specifica che, in caso di partecipazione di consorzio (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane, consorzi stabili), i requisiti minimi di cui al punto 8.1 devono essere posseduti anche dalla/e consorziata/e indicata/e per l'esecuzione dei lavori.

8.5 Il candidato deve essere in possesso di tutti i requisiti di ammissibilità indicati dal presente avviso; per soddisfare i suddetti requisiti di ammissibilità, non è possibile ricorrere all'avvalimento.

9. Ulteriori requisiti di ordine generale

L'operatore economico con idoneità individuale o con idoneità plurisoggettiva dovrà allegare alla manifestazione di interesse il modello **Allegato II** al presente avviso sottoscritto per presa visione e integrale accettazione, nel quale è riportato l'elenco dei documenti che verranno richiesti ai soggetti selezionati e invitati a presentare offerta tecnico-economica a comprova dei requisiti di ordine generale ivi indicati. Si precisa che tale **Allegato II** dovrà essere trasmesso unitamente agli altri documenti indicati nell'elenco contenuto all'interno del facsimile della manifestazione di interesse (**Allegato Ia/Allegato Ib**).

10. Altri documenti da allegare alla manifestazione di interesse

L'operatore economico con idoneità individuale o con idoneità plurisoggettiva che chiede di essere invitato alla gara dovrà allegare alla manifestazione di interesse - oltre alla documentazione di cui ai precedenti punti 8.2 e 9 - una breve relazione (*company profile*) con l'indicazione dell'organigramma societario, dell'organizzazione interna e delle metodologie operative in uso presso l'azienda, nonché delle referenze riguardanti lavori analoghi (per

tipologia e dimensioni) a quello oggetto della presente procedura realizzati negli ultimi 10 anni.

11. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse alla presente selezione dovrà avvenire utilizzando i seguenti facsimile allegati al presente avviso:

- fac-simile della manifestazione di interesse che deve essere prodotta dall'operatore economico con idoneità individuale o plurisoggettiva già costituito (**Allegato Ia**) o costituendo (**Allegato Ib**);
- elenco dei documenti necessari per l'iscrizione all'albo fornitori di FFM da fornire da parte dei concorrenti che verranno invitati a produrre offerta tecnico-economica (**Allegato II**), sottoscritto per presa visione e integrale accettazione.

12. Cessione del contratto e subappalti

12.1 Il contratto non potrà essere ceduto dall'aggiudicatario, neppure parzialmente, a pena di nullità.

I lavori dovranno essere eseguiti, in via preferenziale, direttamente dall'aggiudicatario. I concorrenti che intendono avvalersi della facoltà di affidare in subappalto le lavorazioni oggetto dell'appalto dovranno presentare nella documentazione allegata all'offerta idonea dichiarazione recante un elenco dei possibili subappaltatori per ciascuna categoria di lavorazione di cui si compone l'appalto.

Si anticipa sin d'ora che i subappaltatori eventualmente individuati dai concorrenti in fase di offerta dovranno produrre, ai fini del rilascio dell'autorizzazione al subappalto in sede di esecuzione dei lavori, la medesima documentazione che dovrà essere fornita dall'offerente in forza dell'**Allegato II**, in conformità alle procedure aziendali per la qualificazione dei fornitori.

Si precisa altresì sin d'ora che le lavorazioni oggetto di subappalto non potranno formare oggetto di ulteriore subappalto. Non è dunque ammesso il subappalto di secondo livello o subappalto a cascata.

13. Criterio per l'individuazione dell'operatore economico affidatario dell'appalto

13.1. Il soggetto al quale verrà affidato l'appalto oggetto del presente avviso verrà individuato mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Maggiori dettagli saranno forniti in sede di invito ai candidati selezionati.

14. Cauzione, garanzie e coperture assicurative

14.1. Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata evidenza di avvenuta costituzione da parte del candidato di una cauzione di importo pari a Euro 10.000,00 (diecimila/00) da corrispondere presso Banco BPM, agenzia 30, viale Severino Boezio, 2 – 20145 Milano, sul c/c nr. 0000060016 codice IBAN IT44X0503401617000000060016. La prestazione di tale cauzione è ritenuta essenziale da FFM in quanto idonea a comprovare l'impegno alla partecipazione alla procedura selettiva.

14.2. La cauzione sarà svincolata come segue: a) quella prestata dai candidati che non saranno destinatari di lettera di invito: entro 30 giorni dall'invio della stessa; b) quella prestata dai soggetti invitati alla successiva fase della procedura, ma non risultati aggiudicatari: entro 30 giorni dall'aggiudicazione; c) quella prestata dal soggetto aggiudicatario: automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto d'appalto.

14.3. La lettera di invito a presentare offerta per l'affidamento dell'appalto avente ad oggetto le *“Opere di riqualificazione e riconversione funzionale ad uso alberghiero delle ex-palazzine uffici del Centro Servizi del quartiere espositivo di Fiera Milano Rho”* richiederà che l'offerta debba essere corredata da un impegno del garante (avente i requisiti di cui ai successivi punti 14.5 e 14.6) a rilasciare, qualora il concorrente divenga aggiudicatario dell'appalto, la garanzia definitiva indicata al successivo punto 14.4 lett. a) (nel caso di costituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o GEIE, detta dichiarazione d'impegno del garante dovrà essere intestata a tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento o consorzio o GEIE; nel caso di costituito raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o GEIE, detta dichiarazione d'impegno del garante dovrà essere intestata al mandatario con espressa indicazione che il soggetto garantito è il raggruppamento o il consorzio o il GEIE).

14.4. La stipula del contratto di appalto conseguente all'aggiudicazione dell'appalto sarà subordinata alla presentazione delle garanzie e delle polizze assicurative che indicativamente potranno essere le seguenti, fermo tutto quanto meglio dettagliato e integrato in successiva sede di lettera di invito:

- a) garanzia definitiva (performance bond) pari al 10% dell'importo contrattuale, comprensivo dell'importo dei costi della sicurezza. Detta garanzia definitiva dovrà essere costituita nelle forme e secondo le condizioni stabilite ai successivi punti 14.5 e 14.6;

- b) adeguata polizza assicurativa a garanzia dei danni in esecuzione dei lavori e di responsabilità verso terzi nella forma di polizza CAR;
- c) adeguata polizza indennitaria decennale postuma e polizza di responsabilità civile verso terzi con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, a copertura dei rischi derivati da gravi difetti costruttivi delle opere.

Si precisa sin d'ora che FFM si riserva la facoltà di stipulare, anche per conto dell'appaltatore, le polizze assicurative di cui alle lett. b) e c) che precedono (*i.e.* polizza CAR e polizza indennitaria decennale postuma). In tal caso, il pagamento dei premi derivanti dalla stipula delle menzionate coperture assicurative da parte di FFM (ivi incluso il costo del controllo tecnico ai fini del rilascio della polizza indennitaria decennale postuma) sarà interamente a carico dell'appaltatore.

14.5. La garanzia definitiva di cui al punto 14.4 lett. a), a scelta del concorrente, potrà essere resa sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa; in quest'ultimo caso la compagnia assicurativa dovrà possedere un rating uguale o migliore di BBB (Standard & Poor's), Baa (Moody's) e BBB (Fitch).

14.6. La garanzia definitiva di cui al punto 14.4 lett. a) dovrà:

- a. essere rilasciata da primaria impresa bancaria o assicurativa in possesso del rating di cui al punto 14.5, che risponda ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività ed essere del tipo a prima e semplice richiesta assoluta, ogni eccezione rimossa;
- b. prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale; la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c.; la rinuncia a qualsiasi eccezione relativa ad un eventuale aggravamento del rischio e ciò espressamente in deroga all'art. 1956 c.c.; la rinuncia ad esercitare i diritti ad essa spettanti ai sensi degli artt. 1945, 1947 e 1955 del c.c.; la rinuncia ad ogni difesa, eccezione, diritto di compensazione, ricorso o istanza nei confronti di FFM, in relazione alle obbligazioni assunte con la fideiussione stessa; l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a prima e semplice richiesta scritta di FFM.

15. Selezione delle candidature

15.1. FFM, accertato il possesso da parte degli operatori economici dei requisiti minimi di partecipazione richiesti di cui ai precedenti punti 8.1 e 9, procederà, sulla base dei documenti pervenuti nonché delle referenze e delle informazioni acquisite, a selezionare un numero indicativamente pari a 5 (cinque) concorrenti a cui verrà trasmessa la lettera di invito.

15.2. Al fine della selezione saranno prese in considerazione, a titolo esemplificativo e non esaustivo: la situazione economica dei concorrenti rilevabile dai bilanci, la situazione patrimoniale, la struttura e l'organizzazione aziendale dei concorrenti, le referenze presentate.

15.3. Resta ferma la più ampia discrezionalità di FFM nella valutazione delle manifestazioni di interesse, nella selezione dei concorrenti cui inviare la lettera di invito e nel relativo numero, nonché nella selezione del soggetto aggiudicatario.

16. Altre informazioni

16.1. FFM è un organismo di diritto privato non assoggettato alla disciplina nazionale e comunitaria in materia di appalti pubblici di lavori, forniture e servizi. Eventuali informazioni/prescrizioni riportate nel presente avviso e nella successiva lettera di invito, analoghe e/o similari a quelle contenute nella citata disciplina nazionale e comunitaria in materia di appalti pubblici, sono frutto di una mera scelta discrezionale e di opportunità/utilità di FFM e non implicano quindi in alcun modo la volontà di FFM stessa di soggiacere a detta disciplina pubblicistica che, per le ragioni sopra esposte, nella fattispecie non può trovare, come di fatto e di diritto non trova, alcun tipo di applicazione.

16.2. FFM si riserva di effettuare una visita presso la sede operativa dei candidati, nonché di richiedere agli stessi, relativamente alla documentazione presentata, tutte le precisazioni e i chiarimenti che riterrà necessari.

16.3. La pubblicazione del presente avviso ed il ricevimento delle candidature non comportano per FFM alcun obbligo nei confronti dei candidati, né per questi ultimi alcun diritto ad essere invitati a formulare offerta, né ad ottenere qualsivoglia prestazione da parte di FFM, non potendo essere in alcun caso interpretata come un'offerta, atto o accordo idoneo a far sorgere in capo a FFM obbligazioni o responsabilità di ogni genere o natura con riferimento all'affidamento delle attività oggetto della presente procedura.

16.4. FFM pone espressa riserva, a proprio insindacabile giudizio, di interrompere, sospendere, modificare la presente procedura, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e comunque di non invitare alcun candidato, ovvero di non aggiudicare o di addivenire

alla sottoscrizione del contratto anche in presenza di una sola offerta, ovvero ancora di non sottoscrivere il contratto.

16.5. La manifestazione di interesse e tutte le dichiarazioni sostitutive richieste dal presente documento, come già specificato, devono essere redatte secondo i modelli predisposti e messi a disposizione da FFM nella pagina “Gare e appalti” del sito web aziendale all’indirizzo www.fondazionefieramilano.it.

16.6. La manifestazione di interesse deve essere sottoscritta:

- nel caso di operatori economici con idoneità individuale (imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società cooperative, consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane, consorzi stabili) dal legale rappresentante dell’operatore stesso;
- nel caso di operatori economici con idoneità plurisoggettiva già costituiti (raggruppamenti temporanei di concorrenti, consorzi ordinari di concorrenti, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, gruppo europeo di interesse economico), dal legale rappresentante del soggetto mandatario o del capogruppo;
- nel caso di operatori economici con idoneità plurisoggettiva non ancora costituiti (raggruppamenti temporanei di concorrenti, consorzi ordinari di concorrenti, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, gruppo europeo di interesse economico), dai rappresentanti di tutti soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o l’aggregazione.

16.7. Alla manifestazione di interesse deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/i sottoscrittore/i; la manifestazione di interesse può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante munito di idonei poteri e, in tal caso, dovrà essere allegata - oltre alla fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore - la relativa procura.

16.8. FFM, nell’ipotesi in cui riscontri nella manifestazione di interesse eventuali irregolarità formali ovvero la mancanza o incompletezza di informazioni ritenute non essenziali ai fini dell’individuazione degli operatori da invitare, si riserva di chiedere agli operatori stessi di produrre - entro un preciso termine - tutti i chiarimenti e le integrazioni/e ritenuti necessari/e.

16.9. I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE 679/2016, esclusivamente nell’ambito della presente procedura, nonché per l’eventuale successiva stipula ed esecuzione del contratto.

16.10 Eventuali richieste di chiarimento relative al presente avviso dovranno pervenire esclusivamente a mezzo PEC all’indirizzo fondazionefieramilano@legalmail.it entro e non oltre il **13 febbraio 2026**. Le richieste di chiarimento dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine sopra indicato per la loro formulazione. I chiarimenti richiesti, con le relative risposte, saranno pubblicati in modo anonimo, nella sezione “Gare e appalti” del sito web di Fondazione Fiera all’indirizzo www.fondazionefieramilano.it.

17. Allegati

Al presente avviso vengono allegati, quali parti essenziali ed integranti dello stesso:

- fac-simile della manifestazione di interesse che deve essere compilata e prodotta dall’operatore economico con idoneità individuale o plurisoggettiva già costituito (**Allegato Ia**) o costituendo (**Allegato Ib**);
- elenco dei documenti necessari per l’iscrizione all’albo fornitori di FFM da fornire da parte dei concorrenti che verranno invitati a produrre offerta tecnico-economica (**Allegato II**). Tale allegato deve essere trasmesso debitamente sottoscritto in segno di presa visione e integrale accettazione;
- documentazione descrittiva dell’intervento di riqualificazione e riconversione funzionale ad uso alberghiero delle ex-palazzine uffici del Centro Servizi del quartiere espositivo di Fiera Milano Rho (**Allegato III**).

18. Data di pubblicazione: 16 gennaio 2026.