

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER
ESSERE INVITATI ALLA PROCEDURA NEGOZIATA DI AFFIDAMENTO
DELLA CONCESSIONE EX COMPENDIO CENTRO DI CONTROLLO RAI
NEL PARCO DI MONZA**

1. PREMESSA

Il Consorzio Villa Reale e Parco di Monza (di seguito Consorzio) in esecuzione della determina dirigenziale n.100 del 16.05.2019 intende procedere all'individuazione di operatori economici interessati ad essere invitati all'affidamento in concessione del compendio in epigrafe, con rinvio alle disposizioni del D.Lgs. 50/2016 parte prima e seconda solo al fine della gestione della procedura di concessione.

Gli operatori economici interessati, di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, sono invitati a presentare apposita dichiarazione di manifestazione di interesse adottando esclusivamente il modulo allegato al presente avviso (allegato A).

Alla successiva procedura negoziata saranno invitati solo gli operatori economici che avranno presentato la propria candidatura e saranno in possesso dei requisiti richiesti.

Gli operatori interessati dovranno, far pervenire la manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta a: reggiadimonza@pec.it.

Gli operatori interessati dovranno contestualmente alla presentazione della manifestazione di interesse summenzionata, accreditarsi, qualora non avessero già provveduto, presso la piattaforma telematica Arca Sintel di Regione Lombardia, per ricevere l'invito alla procedura di gara.

Resta fermo che il presente avviso non costituisce impegno per il Consorzio a procedere alla successiva gara.

Con il presente avviso quindi non è indetta alcuna procedura di affidamento e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito. Tale atto, ai sensi anche di quanto indicato dal document interpretative della Commissione Europea 26.06.2006 è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per il Consorzio. La manifestazione d'interesse ha l'unico scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare l'offerta.

2. STAZIONE APPALTANTE

Denominazione: CONSORZIO VILLA REALE E PARCO DI MONZA

Indirizzo: Via MIRABELLINO, 2 – 20900 MONZA

Punti di contatto: Telefono 039394641; Pec reggiadimonza@pec.it

Indirizzo Internet: www.reggiadimonza.it

3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Consorzio intende affidare ad un operatore economico la gestione in concessione dell'ex "compendio centro di controllo Rai", come a seguito specificato:

- a) Fabbricato facente parte del mapp. 43 foglio 4, sub 1, cat. D/8, piano terra/1°/2°/seminterrato;
- b) Fabbricato facente parte del mapp. 43 foglio 4, sub 2, cat. A/2 classe 4;

- c) Appezamento di terreno facente parte del mapp. 45 foglio 4, dove è installata una torre metallica, alta circa 56.5 mt, alla base del quale è costituito un locale mt 4.9 x 7.80 x 3.5 in cui sono sistemati organi elettrici collegati con il fabbricato principale di cui al punto a). Su tale torre metallica sono presenti servitù a beneficio di Arpa, Polizia Locale di Monza e TIM (ripetitore per telefonia pubblica). Le singole alimentazioni sono a carico delle rispettive servitù ;
con le relative strutture ivi esistenti e regolarmente registrare al pubblico catasto fabbricati come in planimetria allegata.

Gli immobili verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di stipulazione della convenzione.

Per partecipare alla manifestazione di interesse è obbligatorio visionare gli immobili oggetto di concessione. Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante o proprio delegato. Il sopralluogo deve essere effettuato previo appuntamento telefonico al numero 039/39464203. E mail: attilio.fiore@reggiadimonza.it. La mancata effettuazione del sopralluogo entro il termine perentorio del 05.06.2019 ore 12.00 è causa di esclusione dalla procedura di gara.

Art. 4 – SITUAZIONE CATASTALE – EDILIZIA E URBANISTICA

Si veda la Perizia di stima allegata al presente avviso.

Art. 5 - PERIODO DI DURATA DELLA CONCESSIONE

Con il soggetto vincitore della selezione pubblica verrà stipulata una concessione della durata massima di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data della sottoscrizione della stessa.

Art. 6 - CANONE BASE

Il canone annuo di natura ricognitoria viene fissato nell'importo base di Euro 140.000,00 (Euro centoquarantamila/00) oltre Euro 36.400,00 (Euro trentasemilaquattrocento/00) quale costo impianti - come meglio specificati nella perizia di stima, oltre oneri e imposte anche se a carico del concedente se dovute, che a titolo esemplificativo e non esaustivo si individuano quali eventuali spese notarili, spese di registrazione, bolli.

Art. 7 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla presente manifestazione e alla successiva gara gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs n. 50/2016 ed i raggruppamenti temporanei di concorrenti e di consorzi ordinari non ancora costituiti ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 50/2016, in possesso dei seguenti requisiti da indicare nella dichiarazione sostitutiva unica allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale:

- 1) **iscrizione alla C.C.I.A.A. ove richiesta per il tipo di attività proposta;**
- 2) **fatturato globale** d'impresa riferito agli ultimi tre esercizi (2015-2017) pari ad almeno € 1.000.000,00 (unmilione/00) I.V.A. esclusa, da intendersi quale cifra complessiva nel periodo, per attività analoghe a quello oggetto della presente procedura. Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività secondo la seguente formula: (fatturato richiesto /3) x anni di attività;
- 3) **solidità finanziaria** da comprovarsi mediante due dichiarazioni rilasciate da istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 attestante la correttezza e la puntualità nell'adempimento degli impegni assunti con l'istituto o intermediario, l'assenza di situazioni passive con lo stesso o con

altri soggetti e la disponibilità di mezzi finanziari congrui per l'esecuzione della concessione. L'operatore economico che, per fondati motivi, non è in grado di presentare le referenze chieste dall'amministrazione aggiudicatrice, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante;

- 4) gli interessati per partecipare alla selezione **dovranno autocertificare**:
- a) l'insussistenza delle situazioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
 - b) l'insussistenza di debiti scaduti di qualsiasi natura con l'Ente che indice la gara;
 - c) l'aver preso visione degli immobili e accettare la consegna degli stessi nell'attuale situazione;
 - d) l'aver gestito senza essere incorso in contestazioni per gravi inadempienze attività analoghe a quelle oggetto della presente procedura, di cui al precedente punto 2;
 - e) le tipologie di attività che intendono esercitare all'interno del compendio ed essere in possesso, ai fini della partecipazione alla gara, dei requisiti necessari all'esercizio delle stesse attività;
 - f) l'impegno, in caso di successiva partecipazione alla procedura e aggiudicazione della stessa, ad avvalersi di professionisti e ditte in possesso delle certificazioni necessarie alle attività/lavori da svolgersi in ambiti tutelati analoghi al compendio;
 - g) l'impegno al pagamento del contributo di € 140,00 a favore dell'A.N.A.C., inserendo il seguente CODICE CIG: 7911294E53 , in caso di partecipazione alla successiva procedura negoziata.

I concorrenti partecipanti ai **raggruppamenti** devono presentare singolarmente l'istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva unica che va compilata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante di ogni singolo concorrente **a pena di esclusione**.

In caso di Raggruppamento non ancora costituito l'istanza a **pena di esclusione** deve altresì contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in tale sede e qualificato come mandatario (capogruppo), il quale stipulerà il contratto/convenzione in nome e per conto proprio e dei mandanti; inoltre i raggruppamenti non ancora costituiti devono presentare congiuntamente l'offerta economica, l'offerta tecnica che devono essere sottoscritti da tutti i soggetti del costituendo raggruppamento a **pena di esclusione**.

Il requisito di cui al punto **2** può essere posseduto dal raggruppamento cumulativamente.

Il requisito di cui al punto **3** in caso di raggruppamento può essere posseduto anche dalla sola mandataria. La mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.

Nel caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D.Lgs n. 50/2016 (consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane - consorzi stabili), i requisiti di cui ai **punto 2 e 3**, devono essere posseduti direttamente dal consorzio.

Art. 8 - PROCEDURA DI GARA

La successiva procedura di gara sarà effettuata utilizzando la piattaforma Arca Sintel della Regione Lombardia. L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 95 D.Lgs. 50/2016), attribuendo punteggi distinti sia all'OFFERTA TECNICA, sia all'OFFERTA ECONOMICA, sulla base dei seguenti criteri:

A) Offerta tecnica: max 70 punti.

Il punteggio complessivo Massimo 70 punti verrà assegnato secondo i seguenti subcriteri:

- 1- **Progetto di Gestione** – Sarà valutato lo studio di fattibilità economico e finanziario concernente la sostenibilità del progetto e di un progetto di massima degli interventi di recupero, qualificazione e messa a norma del Fabbricato facente parte del mapp. 43 foglio 4 sub 1 e sub 2.

Il progetto tecnico così composto, deve avere il seguente contenuto minimo:

- a. breve relazione sugli interventi di recupero edilizio-impiantistico;
- b. relazione tecnico-descrittiva riguardante gli interventi e i lavori di recupero dell'Immobile in relazione alle funzioni che si intendono insediare e alle attività che si intendono realizzare;
- c. cronoprogramma delle singole fasi realizzative e di utilizzo dell'Immobile ristrutturato (dalla redazione dei progetti per l'acquisizione delle autorizzazioni e dei permessi necessari, all'effettivo utilizzo della struttura);
- d. elaborati tecnici (piante, rendering ed eventuali altre rappresentazioni che si ritengano necessarie per descrivere il progetto di recupero dell'Immobile, in scala adeguata);
- e. Piano economico-finanziario previsionale;
- f. finanziamenti propri, provenienti da terzi o da sponsor, per la gestione del progetto e per i lavori di adeguamento dell'unità immobiliare.

Si precisa che:

l'esecuzione dei lavori deve avere luogo nel rispetto di tutte le prescrizioni di legge e di regolamento vigenti. A garanzia dell'esecuzione dei lavori, in analogia con gli appalti di opere pubbliche, il Concessionario dovrà garantire le adeguate coperture assicurative.

Sono a carico del Concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso e la realizzazione delle varie attività previste dal progetto presentato.

Il Concessionario dovrà farsi carico delle spese di conduzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile e degli spazi esterni di pertinenza diretta dello stesso, per tutta la durata del rapporto giuridico. **Max 30 PUNTI;**

- 2- **Destinazione d'uso funzionale alla collettività** - saranno valutati gli aspetti identitari del progetto, la capacità di creare valore aggiunto per la comunità (intesa come insieme di residenti ed ospiti), la sostenibilità ambientale, l'accessibilità e fruibilità del bene. **Max 20 PUNTI;**
- 3- **Valenza turistica ed orientamento alla socialità di cittadini ed ospiti** – saranno valutati la capacità di costruire occasioni di socialità, di godimento dello spazio pubblico, l'originalità di eventuali servizi integrativi offerti ad esclusivo onere del futuro concessionario. **Max 20 PUNTI;**

Ad ogni offerta tecnica, per ciascuno dei subcriteri qualitativi sopraindicati, verrà attribuito discrezionalmente da parte di ciascun commissario un giudizio a cui corrisponde un coefficiente variabile tra zero ed uno assegnato come segue:

- | | |
|---------------|------|
| a. Eccellente | 1,0; |
| b. Pregevole | 0,8; |

c. Discreto	0,6;
d. Pienamente sufficiente	0,4;
e. Insufficiente	0,2;
f. Non valutabile	0,0;

Verrà poi calcolata, per ciascun subcriterio qualitativo, la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario.

Verrà poi moltiplicata la media dei coefficienti per il punteggio Massimo attribuibile ad ogni subcriterio.

La somma dei punteggi attribuiti ai subcriteri costituirà il punteggio dell'offerta tecnica.

Nella determinazione dell'attribuzione e del calcolo coefficienti e dei punteggi, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

L'offerta verrà valutata anche qualora non sviluppi tutti i punti previsti.

B) L'offerta economica: max 30 punti

I partecipanti alla gara dovranno offrire un'unica percentuale in rialzo che verrà applicata, al fine di quantificare il canone di concessione annuo dovuto, sulla base d'asta (€ 140.000,00).

L'offerta economica verrà quindi valutata come di seguito riportato: all'offerta (in termini di rialzo percentuale) più alta, verrà attribuito il punteggio massimo di 30 punti, si procederà quindi attribuendo un punteggio proporzionalmente inferiore alle altre offerte.

Non sono ammesse offerte in diminuzione.

L'aggiudicazione della Concessione verrà effettuata nei confronti dell'operatore la cui offerta avrà conseguito il punteggio più elevato secondo la formula A + B .

Art. 9 - TERMINE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE, DATA DELLA SELEZIONE

Il presente avviso rimane aperto dal 22.05.2019 al **07.06.2019**.

Il termine di presentazione delle manifestazioni d'interesse è fissato per le ore **12:00 del 07.06.2019**.

La manifestazione di interesse, redatta obbligatoriamente sul modello predisposto "**allegato A**", da rendere firmato digitalmente a cura del dichiarante, potrà essere trasmessa esclusivamente mediante PEC all'indirizzo: reggiadimonza@pec.it.

Il recapito entro il termine è a totale rischio dell'operatore economico e non verranno prese in considerazione domande pervenute oltre il predetto termine di ricezione.

Alla manifestazione di interesse, che deve essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente e resa conformemente alla dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. n. 445/2000, è opportuno allegare la fotocopia non autentica di un documento di riconoscimento in corso di validità del legale rappresentante stesso.

Si fa presente che questo Consorzio si riserva la facoltà di verificare a campione la veridicità delle dichiarazioni fornite. La sussistenza di tali requisiti sarà richiesta dall'ente appaltante in caso di invito alla successiva procedura.

Art. 10 - ESITO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'Amministrazione Consortile si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare, prorogare o modificare il presente avviso e di non procedere con alcun affidamento, ove così deciso, come anche di procedere all'indizione di una successiva procedura di gara, ove ciò risulti di pubblico interesse.

In ogni caso, nulla potrà comunque pretendersi, da parte degli interessati, per costi sostenuti per la presentazione della proposta.

Una volta conclusa positivamente l'acquisizione delle manifestazioni di interesse e la valutazione dei requisiti, l'Amministrazione procederà ad indire una procedura negoziata tramite il portale Arca Sintel della Regione Lombardia. Qualora la presente procedura non dia esito positivo l'Amministrazione si riserva, altresì, di avviare una procedura negoziata diretta.

Art. 11 - MODALITÀ E PROCEDURA DI SELEZIONE

La selezione dei soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata avverrà in seduta pubblica presso la sede del Consorzio in data **10.06.2019, ore 10:00**.

Nel corso della seduta sarà eseguita la verifica della correttezza formale e sostanziale delle manifestazioni di interesse pervenute e, in caso di esito negativo, si procederà a escludere dalla selezione i candidati che abbiano presentato domanda non conforme alle disposizioni contenute nel presente avviso e alle disposizioni di legge.

L'elenco dei candidati ammessi alla selezione e l'elenco dei candidati selezionati al termine della procedura di cui al presente avviso, ai sensi dell'articolo 53 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, non possono essere comunicati a terzi o resi in qualsiasi altro modo noti e pertanto non ne verrà data divulgazione. Il diritto di accesso agli atti che contengono informazioni ad essi relative è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte che verrà fissato con l'indizione della procedura negoziata.

Il Consorzio si riserva di attivare la procedura di affidamento anche in caso di una sola offerta presentata.

Art. 12 - CONDIZIONI DI UTILIZZO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il periodo di concessione in uso inizia a far data dalla firma del contratto/convenzione e contestuale consegna del "compendio". Il Concessionario sarà tenuto ad utilizzare il compendio per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel contratto/convenzione che verrà stipulato con l'Amministrazione Consortile. Il Compendio sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il Concessionario dovrà farsi carico:

- di ottenere l'approvazione del progetto preliminare definitivo/esecutivo da parte delle competenti Autorità preposte alla tutela ai sensi del D.Lgs n. 42/2004;
- delle attività di progettazione degli interventi di ristrutturazione e messa a norma;
- di tutte le procedure necessarie per acquisire i permessi di realizzazione degli interventi di ristrutturazione nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti in materia, previa verifica anche progettuale, da parte delle competenti autorità;
- della realizzazione dei lavori di ristrutturazione del compendio in oggetto.

Il Concessionario dovrà avviare i lavori di ristrutturazione previsti dal progetto nel rispetto del cronoprogramma presentato all'interno della proposta progettuale e comunque non oltre sei mesi dalla consegna dell'Immobile, salvo deroghe espressamente autorizzate dal Consorzio.

E' vietata la cessione del contratto/convenzione e la sublocazione/concessione totale a terzi, anche gratuita, del bene, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione.

Il Concessionario prima della stipula del contratto/convenzione, a garanzia degli oneri

derivanti dallo stesso, è tenuto a prestare una cauzione, anche tramite fideiussione bancaria o assicurativa, in misura pari al 10% della somma risultante dall'ammontare degli investimenti previsti per i lavori di realizzazione degli interventi sull'immobile e del canone annuo dovuto, moltiplicato il numero degli anni di durata della concessione. La garanzia dovrà avere durata pari a quella del contratto e sarà restituita alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile.

La garanzia sarà escutibile anche parzialmente, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui l'aggiudicatario della concessione, nonostante la preventiva diffida ad adempiere da parte del Consorzio, si renda inadempiente anche solo ad uno degli obblighi del contratto/convenzione. In caso di escussione parziale, il Concessionario sarà tenuto a reintegrare la corrispondente garanzia per pari importo, pena la decadenza della concessione.

Scaduto il termine finale della concessione, il Concessionario non potrà richiedere alcun indennizzo per le opere eseguite nel compendio.

Art. 13 - PENALITÀ E SANZIONI

L'esatta quantificazione delle penali e delle sanzioni sarà puntualmente contenuta nella concessione sottoscritta fra le parti.

Art. 14 - RICHIESTA CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento di essa dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse a questo Consorzio mediante P.E.C. all'indirizzo: reggiadimonza@pec.it.

Art. 15 - INFORMATIVA CONCERNENTE IL TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs.n.196/03, e del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) i dati forniti dai candidati saranno trattati dal Consorzio esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

Art. 16 - ALTRE INFORMAZIONI

Il Responsabile Unico del Procedimento è il dott. Attilio Fiore – 03939464203, e-mail: attilio.fiore@reggiadimonza.it.

Si segnala che il richiamo a tutte le norme di cui al D.Lgs. 50/2016 è finalizzato a garantire la trasparenza e la concorsualità dell'esame delle proposte ammesse alla fase di selezione, di una procedura finalizzata comunque alla concessione di un bene.

Monza, lì 20.05.2019

Allegati:

- A. domanda di partecipazione
- B. Perizia di stima completa di tutti gli allegati, identificati dal n. 1 al n. 11;
- C. Planimetria;

Il Direttore

Dott. Pietro F. ADDIS

Documento informatico sottoscritto digitalmente L'originale del document è conservato presso l'archivio informatico dell'Ente. La firma è sostituita dall'indicazione del nome del Responsabile ai sensi dell'art. 3 comma 2 D.lgs. n. 39/1993.