

**GARA PER L’AFFIDAMENTO, TRAMITE PROCEDURA APERTA  
DELLA CONCESSIONE “CASCINA DEL SOLE” AD USO BAR/PUNTO  
RISTORO SITO ALL’ INTERNO DEL PARCO DI MONZA**

**DISCIPLINARE DI GARA**

Il Consorzio Villa Reale e Parco di Monza (di seguito Consorzio) in esecuzione della determina del Direttore n. 129 del 06.07.2020 intende affidare in concessione quanto in epigrafe, con rinvio alle disposizioni del D.Lgs. 50/2016 parte prima e seconda solo al fine della gestione della procedura di concessione.

**Art. 1 - STAZIONE CONCEDENTE**

**Denominazione:** CONSORZIO VILLA REALE E PARCO DI MONZA

**Indirizzo:** Via MIRABELLINO, 2 – 20900 MONZA

**Punti di contatto:** Telefono 039394641; Pec: [reggiadimonza@pec.it](mailto:reggiadimonza@pec.it)

**Indirizzo Internet:** [www.reggiadimonza.it](http://www.reggiadimonza.it)

**Art. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto della presente concessione è la valorizzazione dell’immobile sotto individuato e l’utilizzazione del medesimo ad uso bar/punto ristoro a favore degli utenti del Parco, nel rispetto degli oneri indicati nel presente atto, e di ogni altro onere previsto nell’atto di concessione.

L’affidamento in concessione comprende:

1. l’organizzazione e la gestione delle attività di somministrazione alimenti e bevande;
2. l’organizzazione e la gestione di ulteriori attività a favore degli utenti del Parco;
3. la manutenzione ordinaria e straordinaria dell’immobile;
4. la realizzazione degli interventi di sistemazione e restauro conservativo ritenuti necessari e funzionali all’esercizio dell’attività.

Per l’attività di cui al **punto 1**, si intende: l’organizzazione e gestione delle attività di somministrazione; l’aggiudicatario dovrà provvedere all’allestimento dei locali e fornitura degli arredi, nel rispetto del carattere del luogo e secondo criteri compatibili con le leggi di sicurezza vigenti, oltre alla gestione del punto ristoro; il servizio di bar/punto ristoro dovrà essere svolto secondo le modalità minime previste dalla convenzione accessiva alla concessione.

Per il **punto 2**, si intende l’organizzazione e gestione di ulteriori attività a favore degli utenti del Parco: l’aggiudicatario dovrà considerare un’offerta di attività che, per quanto libera, dovrà

essere congruente con le linee gestionali del Parco, richiamandosi ai criteri di funzionamento di un servizio pubblico finalizzato alla valorizzazione e alla promozione di un bene culturale tutelato ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Per il **punto 3**, si intende: la manutenzione ordinaria e straordinaria, l'aggiudicatario è tenuto a garantire il buon funzionamento delle strutture e a farsi carico almeno degli interventi **OBBLIGATORI** come indicato nella **scheda tecnica manutentiva**, allegato 2 agli atti di gara; Per il **punto 4**, l'aggiudicatario è tenuto a garantire con le tempistiche a seguito indicate, gli interventi di sistemazione e restauro conservativo ritenuti necessari e funzionali all'esercizio dell'attività, meglio specificati nel progetto preliminare ed individuati nel computo metrico ad esso allegato.

Nello specifico, dovranno essere realizzati entro **4 (quattro)** mesi dalla consegna dell'immobile, i lavori individuati nei punti:

- A 8, 9, 10, 11,12,13,14,15;
- B 11, 14, 16, 18 per le parti di rifacimento impianto elettrico, 19;
- C 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10, 16, 17, 18;

I rimanenti lavori devono essere realizzati entro **18 (diciotto)** mesi dalla consegna dell'immobile.

Ulteriormente è data facoltà all'aggiudicatario di proporre interventi atti a migliorare la conservazione e la fruizione degli immobili e la qualità dell'accoglienza e dei servizi. Tali interventi saranno oggetto di valutazione da parte della committenza.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dalla convenzione accessiva alla concessione, dal presente disciplinare, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

#### **Individuazione del bene:**

L'immobile oggetto del presente disciplinare, e meglio individuato nella allegata **perizia estimativa**, fa parte del complesso monumentale denominato "Reggia di Monza", ubicato nella città di Monza.

L'immobile è sottoposto al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 e pertanto, secondo quanto previsto dagli artt. 822, 823, 824 e 826 del C.C., fa parte del demanio degli Enti proprietari (Comune di Monza, Comune di Milano e Regione Lombardia).

Tutti interventi di sistemazione e restauro conservativo ritenuti necessari e funzionali all'esercizio dell'attività dovranno essere realizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, nel rispetto delle prescrizioni tecniche essenziali dettagliate nello **PROGETTO PRELIMINARE** (All. 1) allegato al presente disciplinare.

L'aggiudicatario dovrà presentare, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto/convenzione di affidamento della concessione, il progetto dei lavori (di cui all'allegato 1) – a firma di tecnico abilitato - con livello di dettaglio definitivo-esecutivo di cui al D.Lgs. 50/2016 s.m.i. completo di computo metrico estimativo (sia in formato cartaceo che elettronico), da valutarsi preventivamente e positivamente da parte dei competenti uffici consortili.

Sono a carico del Concessionario:

- a) tutte le spese e gli adempimenti necessari per ottenere le necessarie autorizzazioni, pareri e collaudi;
- b) ogni eventuale maggiore spesa, derivante da maggiori costi di costruzione o gestione o dall'osservanza di disposizioni sopravvenute sarà eseguita a cura e spese del Concessionario e non potrà in nessun modo incidere sui rapporti contrattuali definiti tra le parti.

Il Concessionario dovrà provvedere ad inoltrare agli uffici consortili il cronoprogramma di realizzazione dell'intervento, di cui alle seguenti fasi:

- Fase autorizzativa (Nulla Osta alla realizzazione dei lavori la cui direzione dovrà essere affidata ad un tecnico abilitato), pratiche edilizie e strutturali, autorizzazioni e pareri, appalto lavori;
- Fase esecutiva degli interventi (invio cronoprogramma dei lavori con inizio e fasi di avanzamento dei lavori e fine lavori)
- Fase finale (comunicazione di fine lavori, certificazioni, e collaudi).

Dovranno essere comunicati preventivamente l'inizio dei lavori e data periodica informazione sullo stato di avanzamento degli stessi. Analoga comunicazione deve essere inoltrata per quel che riguarda l'ultimazione lavori. Ogni variazione/modifica al progetto autorizzato, salvo che riguardi aspetti di dettaglio, dovrà essere comunicata e autorizzata.

Il Concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese a nominare per l'esecuzione dei lavori un tecnico abilitato, dandone preventivo preavviso al Consorzio. Si intendono a carico del concessionario gli oneri relativi alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere realizzate a scomputo.

Al termine dei lavori dovrà essere prodotto da parte del Direttori dei Lavori, previo sopralluogo da concordare con gli uffici Consortili, il Certificato di Regolare esecuzione, corredato dalle dichiarazioni di conformità degli impianti installati, dal collaudo delle strutture, e dalle certificazioni relative ai materiali impiegati, il tutto corredato dai disegni di dettaglio di quanto effettivamente realizzato. E' facoltà dell'Amministrazione Consortile qualora lo ritenga di procedere alla verifica dei lavori ed alla redazione del Certificato di Regolare Esecuzione, mediante tecnico abilitato dalla stessa individuato con rimborso delle spese da parte del concessionario.

Tali interventi dovranno essere eseguiti da operatori economici in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale di cui al D.Lgs 50/2016 s.m.i, persone fisiche o persone giuridiche, iscritte alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dei lavori da realizzarsi (ed eventualmente in possesso dell'attestazione SOA pertinente) ed in possesso delle idonee capacità professionali richieste dal D.M. 37/08 per l'esecuzione degli impianti. Il Concessionario dovrà preventivamente comunicare ai competenti uffici consortili il nominativo della ditta a cui ha affidato i lavori – compresi eventuali subappaltatori. I soggetti a cui sono affidati i lavori dovranno essere in possesso dei requisiti dal D.Lgs 50/2016 s.m.i. La mancata o parziale esecuzione delle opere o la loro non collaudabilità, come da impegno assunto, o qualora le stesse siano realizzate da operatori economici non abilitati o non in possesso dei requisiti di legge quali sopra riportati, comporterà la decadenza dalla convenzione.

L'immobile è situato all'interno del Parco di Monza, il quale potrebbe essere oggetto di chiusura al pubblico verificandosi tali circostanze, il Concessionario non potrà pretendere la riduzione del canone convenuto o il ristoro di eventuali danni patiti.

L'unità immobiliare viene assegnata a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione né ad aumento né a diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso o nel calcolo delle superfici, dovendosi intendere come conosciuti ed accettati espressamente nel loro complesso, a seguito dell'avvenuto sopralluogo

#### **Art. 3 – SITUAZIONE CATASTALE – EDILIZIA E URBANISTICA**

DATI CATASTALI: foglio 7, mapp. 25, sub. 207 meglio specificati nella perizia estimativa allegata agli atti di gara.

#### **Art. 4 – FINALITA' E FUNZIONI**

L'immobile viene affidato in concessione per la valorizzazione attraverso attività di bar/punto ristoro e culturali-aggregative. Per garantire una piena fruibilità alla cittadinanza ed ai visitatori si dovrà prevedere un'ampia apertura al pubblico negli orari di apertura del Parco. Le funzioni culturali e di diversa tipologia insediabili saranno scelte in base alla capacità attrattiva e di accessibilità alla cittadinanza, nonché di congruità con le caratteristiche del Parco.

La qualità dell'offerta al pubblico e l'immagine degli ambienti di esercizio dovranno essere di alto livello; gli esercizi infatti contribuiscono come fattore di spicco all'immagine complessiva del complesso monumentale "Reggia di Monza", e pertanto si dovranno integrare con esso agli stessi livelli di eccellenza.

E' prevista la possibilità di organizzare, a cura e spese del concessionario e previa autorizzazione del Consorzio, anche in collaborazione con i concessionari degli altri esercizi commerciali presenti nel Parco, l'ingresso esclusivo al/agli esercizio/i commerciale/i, anche

negli orari di chiusura del Parco, entro il limite delle ore 24.00. Tale possibilità di accesso dovrà essere svolta in modo tale da garantire condizioni di sicurezza per gli utenti e il rispetto dell'ambiente e della fauna del Parco.

#### **Art. 5 - PERIODO DI DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione sarà di anni 8 (otto) decorrenti dalla data di stipula della stessa innanzi al notaio. E' escluso il rinnovo tacito.

#### **Art. 6 - CANONE BASE**

Il canone concessorio annuo a base di Gara è stato stimato in € 59.802,00 (cinquantanovemilaottocentodue/00) per un totale di € 478.416,00 (quattrocentosettantottoquattrocentosedici/00) (59.802,00 x 8 anni), oltre oneri e imposte anche se a carico del concedente se dovute, che a titolo esemplificativo e non esaustivo si individuano quali spese notarili, spese di registrazione, bolli.

Considerato che la fruizione del sito necessita degli interventi a carico del Concedente elencati nell'allegato sub. 1) stimati in euro € 205.000,00, al Concessionario sarà consentito compensarne tale coso, indicativamente con i primi 3 anni del canone a condizione che:

1. Sia nominato dal Concessionario un Direttore dei Lavori che al fine di identificare e controllare con precisione i lavori e le prestazioni di cui si occupi, tra le altre cose, di redigere la contabilità lavori emettendo i relativi SAL che dovranno corrispondere ai fatture degli esecutori e dei professionisti che verranno accettati solo se attinenti ai lavori proposti, compresi nell'allegato sub 1) con relativi atti di collaudo se previsti o di conformità; tale nominativo dovrà ottenere prima dell'ufficializzazione dell'incarico il preventivo gradimento del Concedente;
2. la compensazione del costo dei lavori summenzionati avverrà a consuntivo dopo l'approvazione dei SAL di cui al punto 1;

Il canone concessorio determinato dalla gara sarà annualmente adeguato, a partire dal mese di gennaio del secondo anno successivo alla sottoscrizione della convenzione, in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice FOI, verificatasi nell'anno precedente (100%).

È onere del concorrente effettuare le proprie valutazioni tecniche ed economiche per garantire l'impegno assunto in sede di offerta e gestire compiutamente il servizio, avendo il Concedente trasferito con il presente atto il Rischio domanda, come definito dal d.lgs. 50 del 2016 e ss.mm.ii. al Concessionario.

#### **Art. 7 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA**

Possono partecipare alla presente procedura 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:

- 1) **iscrizione alla C.C.I.A.A.** essere iscritto per attività inerenti l'oggetto della presente concessione (art. 2 – punto 1) nel registro delle imprese o in uno dei registri commerciali dello stato di residenza se si tratta di uno stato dell'U.E, con indicazione del numero di iscrizione, data di iscrizione, forma giuridica dell'impresa, nominativo e dati anagrafici dei legali rappresentanti e titolari di cariche, del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società di capitali con meno di quattro soci o consorzio;
- 2) essere in possesso dei **requisiti di onorabilità e professionalità** per l'attività di somministrazione alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del Decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59 “Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno” e dell'art.20 della l.r. 6/2010; in caso di A.T.I./consorzio il requisito deve essere posseduto, a pena di esclusione, dall'impresa (imprese) individuata nell'atto di impegno come esecutrice del servizio di gestione bar;
- 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 concedente;
- 4) insussistenza, alla data di scadenza del bando di gara, **di debiti scaduti** con il Consorzio Villa Reale e Parco di Monza;
- 5) **esperienza in gestione di servizi analoghi**, svolta nell'ultimo triennio.  
Il concorrente dovrà specificare in sede di gara gli eventuali committenti (pubblici o privati) dei servizi, i fatturati realizzati ed i periodi di esecuzione.  
In caso di A.T.I. il requisito sopra richiesto deve essere posseduto, a pena di esclusione, dall'impresa (imprese) individuata nell'atto di impegno come esecutrice del servizio di gestione bar. In caso di Consorzio di cui all'art. 34, c. 1, lett. b) e c) del D. Lgs. 163/06 il requisito deve essere posseduto dal Consorzio.
- 6) In relazione ai lavori indicati nei punti 3 e 4 del precedente art. 2, **di essere in possesso dei requisiti** previsti dall'art. 12 del Decreto Ministeriale 22.08.2017 n. 154 in relazione alla tipologia ed importo dei lavori da eseguire (la dichiarazione dovrà essere resa solo se il concorrente esegue in proprio i lavori), **o di voler affidare gli stessi lavori in appalto**, a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 12 del Decreto Ministeriale 22.08.2017 n. 154. In tali ipotesi la dichiarazione dovrà essere accompagnata da una



certificazione di buon esito dei lavori rilasciata dall'autorità preposta alla tutela dei beni su cui si è intervenuti.

Si precisa che il servizio principale relativo alla gestione del bar/punto ristoro **non** può essere concesso in appalto.

In caso di A.T.I il requisito deve essere posseduto, dall'impresa (o imprese) individuata nell'atto di impegno come esecutrice dei lavori.

In caso di Consorzio di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016 il requisito deve essere posseduto dall'ente consortile, se esecutore dei lavori.

Il possesso dei requisiti di cui al presente articolo punti da 2 a 6 dovrà essere autocertificato dai concorrenti in sede di gara, attraverso **modello REQ.TEC**.

### **Avvalimento**

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. b) e c) del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento. Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale [ad esempio: iscrizione alla CCIAA oppure a specifici Albi]. Per quanto riguarda i requisiti richiesti all'art. 7.3, 7.5 e 7.6 il concorrente, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, può avvalersi delle capacità di altri soggetti solo se questi ultimi eseguono direttamente i servizi/forniture per cui tali capacità sono richieste. Ai sensi dell'art. 89, comma 1, del Codice, il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

Il concorrente e l'ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione concedente in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. È ammesso l'avvalimento di più ausiliarie. L'ausiliaria non può avvalersi a sua volta di altro soggetto. Ai sensi dell'art. 89, comma 7 del Codice, a pena di esclusione, non è consentito che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliaria che l'impresa che si avvale dei requisiti. Nel caso di dichiarazioni mendaci si procede all'esclusione del concorrente e all'escussione della garanzia ai sensi dell'art. 89, comma 1, ferma restando l'applicazione dell'art. 80, comma 12 del Codice. Ad eccezione dei casi in cui sussistano dichiarazioni mendaci, qualora per l'ausiliaria sussistano motivi obbligatori di esclusione o laddove essa non soddisfi i pertinenti criteri di selezione, la stazione concedente impone, ai sensi dell'art. 89, comma 3 del Codice, al concorrente di sostituire l'ausiliaria. In qualunque fase della gara sia necessaria la sostituzione dell'ausiliaria, la commissione comunica l'esigenza al RUP di gara, il quale richiede per iscritto, al concorrente la sostituzione dell'ausiliaria, assegnando un termine

congruo per l'adempimento, decorrente dal ricevimento della richiesta. Il concorrente, entro tale termine, deve produrre i documenti dell'ausiliaria subentrante (nuove dichiarazioni di avvalimento da parte del concorrente, il DGUE della nuova ausiliaria nonché il nuovo contratto di avvalimento). In caso di inutile decorso del termine, ovvero in caso di mancata richiesta di proroga del medesimo, si procede all'esclusione del concorrente dalla procedura. È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, a condizione che i citati elementi siano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta. La mancata indicazione dei requisiti e delle risorse messi a disposizione dall'impresa ausiliaria non è sanabile in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

#### **Art. 8 - TERMINI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avviene, ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. 50/2016, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da determinarsi secondo i seguenti criteri/subcriteri, cui sono associati i pesi a fianco di ciascuno indicati:

#### **A) Offerta tecnica/ PROGETTO DI GESTIONE: max 70 punti.**

Il punteggio complessivo Massimo 70 punti verrà assegnato come a seguito indicato:

	<b>PROGETTO GESTIONALE</b>	<b>Max punti 70</b>
<b>CRITERIO</b>	<b>SUB CRITERI</b>	
<b>a)organizzazione dell'attività di gestione bar  (max punti 30)</b>	A 1) Progetto di allestimento e di arredo, degli spazi destinati alla produzione e somministrazione, delle zone aperte al pubblico e delle apparecchiature, sia per la parte interna che per la parte esterna	<b>max punti 20</b>
	A 2) Tipologia e varietà dell'offerta enogastronomica - Aspetti caratteristici dell'offerta ( es. filiera corta, tipicità territoriale, qualità materie prime, ecc.)	<b>max punti 5</b>
	A 3) Listino prezzi al pubblico/ menù	<b>max punti 3</b>
	A 4) Piano di organizzazione del lavoro e figure professionali	<b>max punti 2</b>



<b>b) interventi di sistemazione e restauro conservativo tesi alla messa in funzione dei locali in relazione alle specifiche necessità dei servizi</b>  <b>(max punti 30)</b>	<b>B 1) Cronoprogramma</b> (riferito alla progettazione e all'esecuzione dei lavori, con esclusione dei tempi relativi all'ottenimento alle autorizzazioni) e piano di interventi indispensabili per l'attività di somministrazione nel rispetto della normativa vigente	<b>max punti 20</b>
	<b>B 2) Proposte facoltative</b> di interventi per i locali oggetto della concessione e/o per le aree di pertinenza, sulla base delle attività che si intendono svolgere, volte a migliorare la conservazione e la fruizione degli immobili e la qualità dell'accoglienza e dei servizi	<b>max punti 10</b>
<b>c) Ulteriori attività a favore degli utenti del Parco, con particolare riferimento alle attività culturali aggregative</b>  <b>(max punti 7)</b>	Programma delle attività e congruità con le caratteristiche del Parco	<b>max punti 7</b>
<b>d) Piano di promozione</b>  <b>(max punti 3)</b>	Strategie che si intendono attuare in riferimento ai target individuati e per la destagionalizzazione della struttura. Strumenti di comunicazione proposti.	<b>max punti 3</b>

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:

<b>Giudizio</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Criterio di giudizio della proposta /del miglioramento</b>
Eccellente	1,00	E' ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
Ottimo	0,80	Aspetti positivi elevati o buona rispondenza alle aspettative
Buono	0,60	Aspetti positivi evidenti, ma inferiori a soluzioni ottimali
Discreto	0,40	Aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
Modesto	0,20	Appena percepibile e appena sufficiente
Assente/Irrilevante	0,00	Nessuna proposta o miglioramento rilevante

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.**

Con motivata dichiarazione da allegare all'offerta tecnica, attraverso l'utilizzo del **modulo segretazione** -allegato alla documentazione di gara- ciascun offerente potrà segnalare al Consorzio di **NON autorizzare l'accesso agli atti inerenti le parti relative all'offerta tecnica**, che dovranno in tal caso essere indicate esclusivamente in offerta tecnica in maniera dettagliata, in quanto coperte da segreti tecnici e commerciali.

In caso di presentazione di tale dichiarazione, l'Amministrazione consentirà l'accesso nei soli casi di cui all'art. 53, comma 6, del Codice dei contratti.

In ogni caso l'accesso ai documenti contenenti le offerte dei concorrenti sarà consentito solo dopol'aggiudicazione.

I concorrenti saranno ammessi alla fase relativa all'apertura delle offerte economiche solo qualora abbiano raggiunto nel progetto gestionale proposto un punteggio complessivo non inferiore a **punti 40**.

Le proposte tecniche/PROGETTI GESTIONALI dovranno essere sviluppate/i in una relazione

di **massimo 12 pagine** complessive, in formato A4 (arial 12; interlinea 1,5 – margini sup. e inf. 2.5 – dx e sx 2), sviluppate solo su una facciata. L'elaborato dovrà rispondere alle voci di attribuzione del punteggio, di cui al presente articolo, suddiviso nei seguenti paragrafi:

- Criterio A) suddiviso in subcriteri A1, A2; A3, A4,
- Criterio B) suddiviso in subcriteri B1, B2;
- Criterio C);
- Criterio D);

Non saranno conteggiati nel numero massimo di pagine eventuali elaborati progettuali.

Il progetto tecnico dovrà essere sottoscritto, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante del concorrente o, nel caso di A.T.I. costituenda, dai legali rappresentanti di ciascun soggetto facente parte del raggruppamento.

La procedura potrà essere aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida, purchè ritenuta congrua, conveniente e d'interesse per l'ente

## **B) L'offerta economica: max 30 punti**

### Offerta economica

L'offerta economica si esprime mediante rialzo rispetto all'importo posto a base di gara calcolato per l'intera durata contrattuale (nello specifico € 59.802,00 per 8 anni = € 478.416,00); il rialzo dovrà essere espresso in cifre e in lettere; nel caso di discordanza fra i due valori si assumerà quale rialzo offerto quello espresso in lettere.

Il punteggio complessivo Massimo 30 punti verrà assegnato sulla base della seguente formula:  
 $Pa = (Co \times P) / Cm$

Dove:

Pa=punteggio assegnato;

Co=canone offerto;

P= punteggio massimo 30 punti;

Cm= canone più alto offerto in sede di gara;

In caso di canone offerto pari all'importo minimo (€ 478.416,00) sarà attribuito un punteggio pari a zero si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola offerta purchè valida.

### **Non sono ammesse offerte in diminuzione.**

Prima della stipulazione del contratto/convenzione di concessione l'aggiudicatario dovrà produrre, qualora non l'avesse già prodotta in sede di gara, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati.

Il Consorzio procede alla verifica del possesso dei requisiti richiesti dalle norme di gara. Nel caso che tale verifica non dia esito positivo la stazione concedente procede alla conseguente

eventuale nuova provvisoria aggiudicazione, oppure a dichiarare deserta la gara.

Ciascuno concorrente rimarrà vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 giorni consecutivi dalla data di scadenza dei termini di presentazione della domanda.

All'Offerta economica deve essere allegato il **piano economico finanziario** di copertura dell'investimento e della connessa gestione (per tutto l'arco temporale di concessione: 8 anni), redatto in coerenza logica con il quadro economico dei lavori elaborato dall'Amministrazione concedente e con il canone di concessione offerto, nonché con l'evidenziazione degli indicatori di convenienza del progetto VAN (Valore Attuale Netto) – TIR (Tasso Interno di Rendimento) e dovrà essere asseverato da un istituto di credito come prescritto dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Il piano economico-finanziario, redatto sulla base dell'alegato modello "PEF", non sarà oggetto di punteggio ma costituirà elemento di verifica della fattibilità dell'offerta proposta, quindi, la mancata presentazione del suddetto PEF costituirà causa di esclusione dalla presente gara.

Si precisa che i rischi relativi alla correttezza dell'ipotesi di andamento della domanda ed alle dimensioni del bacino di utenza sono a carico del Concessionario.

Qualora il piano economico-finanziario fosse ritenuto non coerente o non adeguato rispetto all'offerta (sia tecnica che economica) e ai lavori da eseguire, l'Amministrazione concedente potrà richiedere ulteriori chiarimenti al concorrente con un congruo termine per fornire le proprie controdeduzioni.

Nel caso le giustificazioni presentate non chiariscano le carenze rilevate, l'Amministrazione concedente potrà escludere il concorrente con decisione motivata.

**L'offerta economica e il piano economico finanziario** devono essere sottoscritti digitalmente **a pena di esclusione**. In caso di A.T.I. tale documentazione deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti i soggetti costituenti il raggruppamento.

Tutti i punteggi assegnati in sede di valutazione dell'offerta economica saranno considerati alla seconda cifra decimale, con arrotondamento di questa all'unità superiore se la terza cifra decimale è pari o superiore a 5.

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

Sulla base dei punteggi ottenuti dai concorrenti verrà redatta la graduatoria della gara. Il richiedente che risulterà primo in graduatoria, sarà nominato provvisoriamente aggiudicatario; in caso di mancata assegnazione si procederà per ordine di graduatoria.

In caso di punteggio identico tra offerte la concessione verrà aggiudicata al concorrente che ha totalizzato il punteggio più alto nell'offerta tecnica/progetto gestionale, nel caso di ulteriore parità, verrà espedito il cd. "esperimento migliorativo" ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924

(consistente in un o più servizi, senza oneri a carico dell'Ente, che verranno giudicati con il medesimo metodo utilizzato per il criterio A).

In caso di ulteriore pareggio nel punteggio, l'aggiudicazione avverrà tramite sorteggio da effettuarsi, attraverso l'utilizzo di: <http://www.blia.it/utli/casuali/>.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione si riserva di effettuare tutti i controlli sui requisiti morali e professionali dell'aggiudicatario, di cui alle autodichiarazioni presentate ex DPR 445/2000. Espletati tali controlli si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto/convenzione, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicate sul sito internet del Consorzio; ai concorrenti sarà inviata formale comunicazione di aggiudicazione.

#### **Art. 9 - NOMINA DELLA COMMISSIONE E SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Per l'espletamento del procedimento di gara è nominata, dal Direttore, dopo la scadenza fissata per la presentazione delle offerte, una Commissione di valutazione composta da non meno di tre membri.

Le operazioni di gara in seduta pubblica verranno comunicate successivamente ai singoli concorrenti e si svolgeranno presso la sede del Consorzio. Nella prima seduta la Commissione di gara procederà, in sessione pubblica, all'esame della documentazione di cui alle Buste A). Essa potrà, eventualmente, richiedere documenti e informazioni complementari, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs 50/2016.

**A seguire delle operazioni di cui al punto precedente**, la commissione giudicatrice, in seduta riservata, procede all'apertura della busta **“B – offerta tecnica”**.

Terminate le operazioni summenzionate, la Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura dell'offerta economica, con l'apertura delle Buste C) e a seguito, provvederà a stilare una graduatoria delle offerte, definita sommando il punteggio delle valutazioni.

L'aggiudicazione definitiva della concessione verrà effettuata dalla Committente e sarà comunicata ad ogni concorrente.

Tutte le operazioni eseguite dalla Commissione verranno descritte da appositi verbali.

Si precisa che i lavori della Commissione di gara potranno proseguire nei giorni successivi a quelli fissati per le operazioni della gara stessa, senza bisogno di ulteriori comunicazioni.

All'atto della **stipula notarile del contratto/convenzione di concessione** l'aggiudicatario deve prestare la cauzione definitiva nei modi previsti dall'art.103 del D.Lgs 50/2016, per un importo pari ad **una annualità del canone** determinato in sede di gara. L'importo della

cauzione provvisoria e della cauzione definitiva è ridotto del cinquanta per cento per i concorrenti ai quali sia stata rilasciata, da organismi accreditati, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie EN ISO. In tal caso tale certificazione deve essere allegata alla busta amministrativa.

#### **Art. 10 - PRINCIPALI ONERI CONTRATTUALI**

I principali oneri contrattuali in carico al soggetto sottoscrittore che saranno dettagliati nel contratto/convenzione prevedono:

- la realizzazione degli interventi di sistemazione e restauro conservativo ritenuti necessari e funzionali all'esercizio dell'attività, ulteriormente a quelli migliorativi eventualmente presentati in sede di gara;
- gli oneri delle spese inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso gli interventi descritti dalla allegata scheda tecnico manutentiva;
- la preventiva autorizzazione e nulla osta da parte delle amministrazioni competenti al fine di effettuare interventi di recupero, restauro, ristrutturazione o altro tipo di intervento sui locali o sull'immobile concesso;
- il pagamento delle utenze: Spese di voltura dei contatori e delle forniture relative alle utenze quali il riscaldamento, l'acqua, il condizionamento dell'aria e l'energia elettrica;
- il pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;
- la stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili per un massimale di 5.000.000,00 per evento, 3.000.000,00 per ogni persona sinistrata, 1.000.000,00 per danni a cose che sarà da allegare al contratto;
- la restituzione dei locali nella loro integrità;
- il divieto di subconcedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;
- il pagamento delle spese presenti e future inerenti al contratto di concessione, comprese spese e oneri notarili;
- il divieto di introdurre nella Concessione materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Consortile;
- la garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Consorzio delle eventuali disfunzioni;
- sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Consortile, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque

momento;

- il divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze e ai suppellettili;
- lo smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento di igiene del Comune di Monza;
- arredare i locali per le finalità previste dalla proposta progettuale.

#### **Art. 11 - RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è il Dr. Attilio Fiore, tel. 039464203 – [attilio.fiore@reggiadimonza.it](mailto:attilio.fiore@reggiadimonza.it).

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate per mezzo della funzionalità “Comunicazioni della procedura” per iscritto e **presentate sino al 05.08.2020 ore 10.00**.

#### **Art. 12 - INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE n. 679/2016.**

I dati forniti dai candidati saranno trattati dal Consorzio esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di selezione. Per la parte di propria ed esclusiva competenza anche con riguardo alle funzioni amministrative-contabili e di rendicontazione, il Consorzio assume la qualità di Titolare del trattamento dei dati, osservando i principi e le disposizioni del Regolamento UE 2016/679 (l’art. 4 – punto 7 del Regolamento definisce il Titolare del Trattamento la persona fisica o giuridica, l’autorità pubblica il servizio o altro organismo che singolarmente o insieme ad altri determina le finalità e i mezzi del trattamento dei dati personali). Ai sensi dell’art. 4 – punto 1 del Regolamento UE 2016/679 sulla protezione dei dati personali (d’ora in avanti Regolamento), si intende per dato personale: qualsiasi informazione riguardante una persona fisica, identificata o identificabile. Si considera identificabile la persona fisica che può essere identificata, indirettamente o indirettamente, con particolare riferimento ad un identificativo come il nome, un numero di identificazione, dati relativi all’ubicazione, un identificativo on line o ad uno o più elementi caratteristici della sua identità fisica, fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento e alle disposizioni applicabili in materia, compresi il D.Lgs. n. 196/2003 e i provvedimenti dell’Autorità Garante per la protezione dei dati personali.

#### **Art. 13 - ULTERIORI DISPOSIZIONI**

- Il Consorzio si riserva la facoltà di revocare o non dar luogo alla gara o prorogarne la data dandone comunque comunicazione ai concorrenti a proprio insindacabile giudizio, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.
- La presentazione dell’offerta non comporta alcun obbligo per l’Amministrazione di procedere all’affidamento della concessione.



- L'affidamento della concessione si intenderà effettuato solo al momento della stipula notarile della stessa a seguito dell'avvenuta comunicazione di avvenuta approvazione dell'aggiudicazione.
- Si precisa che non è ammesso alcun contratto in sub-concessione.
- Si specifica che l'offerta tecnica è a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale del contratto di concessione.
- Qualora a seguito di verifica, da parte dell'Ente concedente, risulti che l'aggiudicataria non sia in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o abbia prodotto dichiarazioni mendaci o falsificato documenti previsti dal bando, la stessa ditta decadrà dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.
- Si rammenta che la non veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara, accertata in sede di verifica, comporta, per il dichiarante, non solo la decadenza immediata dei benefici eventualmente ottenuti sulla base della dichiarazione falsa, ma anche l'applicazione delle sanzioni penali previste (artt. 75 e 76 D.P.R. 445/2000).
- In caso di decadenza l'Amministrazione potrà aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria. Tale facoltà potrà essere esercitata anche nel caso di rinuncia all'aggiudicazione da parte della ditta aggiudicataria o in caso di fallimento della stessa, fatti salvi eventuali risarcimenti di maggior danno e il rimborso delle spese di gara.
- La controprestazione consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente la struttura. Non è prevista alcuna corresponsione di prezzo al concessionario.
- Nel caso in cui le "Comunicazioni Antimafia" di cui all'art. 91 d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, abbiano dato esito positivo, il contratto è risolto di diritto.
- Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di svolgimento della gara, senza che sia intervenuta l'aggiudicazione definitiva della stessa.
- Contro gli atti di gara è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR Lombardia) entro 30 giorni decorrenti dalla ricezione della comunicazione degli atti ai sensi dell'art. 76, o, nel caso in cui il bando sia autonomamente lesivo, dalla pubblicazione di cui all'art. 72, D. Lgs. 50/16 ess.mm.

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dr. Attilio Fiore

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi  
e per gli effetti dell'art. 3, c. 2 D.Lgs n. 39/09*