



Comune di Lainate



Comune di Arese



Comune di Malgesso

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
Comuni di Lainate, Arese e Malgesso
Comune Capofila: Lainate

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE DI VILLA VISCONTI BORROMEO LITTA - COMUNE DI LAINATE. CIG 6981124DC2

In ottemperanza a quanto stabilito dalle Deliberazioni della Giunta Comunale n. 239 del 5/12/2017 e n. 22 del 30/01/2017 nonché dalla determinazione a contrattare n. 226 del 15/02/2017, si rende noto che si intende affidare ad associazioni e fondazioni di cui al Libro I del Codice civile, non perseguenti fini di lucro, che siano in possesso dei requisiti di cui al successivo articolo 4 del presente avviso, la concessione del servizio di gestione e valorizzazione del complesso monumentale di Villa Visconti Borromeo Litta, sito nel Comune di Lainate.

La concessione del servizio è finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione.

I soggetti interessati, in possesso dei prescritti requisiti, dovranno presentare la propria offerta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici).

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Centrale Unica di Committenza tra i Comuni di Lainate, Arese e Malgesso - Comune Capofila: Lainate - Largo Vittorio Veneto, 12 - 20020 Lainate (MI) - Tel. + 390 0293598220 Fax n. + 390 0293570405 - e.mail appalti.contratti@comune.lainate.mi.it.

2. OGGETTO DELLA GARA, CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA

a. Oggetto della gara e criteri di aggiudicazione: l'oggetto della presente gara consiste nella concessione del servizio di gestione e valorizzazione del complesso monumentale di Villa Visconti Borromeo Litta. La concessione sarà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, tenuto conto:

- l. del progetto di restauro e di conservazione programmata, presentato da ciascun partecipante alla procedura, indicante le misure e gli interventi necessari ad assicurare la conservazione del bene che il proponente si obbliga a realizzare, il preventivo delle spese da sostenere, la tempistica della realizzazione degli interventi, mediante uno specifico crono-programma, le eventuali fonti di finanziamento disponibili (**MASSIMO PUNTI 25**);

- II. del programma, presentato da ciascun partecipante alla procedura, indicante le modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso (**MASSIMO PUNTI 20**);
- III. del progetto di valorizzazione del bene, con l'indicazione dei servizi di accoglienza di cui all'articolo 117 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*" (di seguito, "*Codice*"), che si intendono realizzare e delle possibili sinergie che si possono costituire mediante collegamento con altri siti culturali e con i circuiti di turismo culturale e di eccellenza del territorio di riferimento, anche nel quadro di possibili accordi da stipularsi ai sensi dell'articolo 112 del Codice stesso, con altri enti pubblici e privati (**MASSIMO PUNTI 10**);
- IV. del prezzo dell'eventuale biglietto che il proponente intende istituire, con assunzione dell'obbligo di destinazione integrale dei proventi della bigliettazione agli interventi di restauro, conservazione programmata e di gestione del bene (**MASSIMO PUNTI 5**);
- V. di un piano economico-finanziario, che dimostri la sostenibilità economico-finanziaria della gestione (**MASSIMO PUNTI 10**).

Non saranno ammesse all'apertura delle offerte economiche le imprese che nella valutazione complessiva dell'offerta tecnico/qualitativa abbiano raggiunto un punteggio inferiore a punti 40.

- b. Canone a base d'asta: Il canone annuale a base d'asta è di € 10.000,00. (PUNTI 30)
Dal canone di concessione vengono detratte le spese sostenute dal concessionario per il restauro, entro il limite massimo del canone stesso. Per ottenere la detrazione, il concessionario deve inviare al Comune di Lainate, entro il 31 dicembre di ciascun anno, la rendicontazione degli interventi effettuati e delle spese sostenute, in coerenza con il progetto di conservazione programmata e di restauro contenuto nella concessione. La detrazione è riconosciuta all'esito della verifica, compiuta dal Comune entro tre mesi dall'invio del documento di rendiconto, circa la corrispondenza degli interventi effettuati e delle spese sostenute con il progetto di conservazione programmata e di restauro contenuto nella concessione.

3. DURATA E CONTENUTO DELLA CONCESSIONE

- a. La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque);
- b. Alla scadenza della concessione è esclusa qualsiasi forma di rinnovo automatico o tacito.
- c. Il provvedimento concessorio stabilisce:
 - I. il canone annuale dovuto, determinato in base all'offerta presentata;
 - II. il progetto di conservazione programmata e di restauro indicante le misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene, che il concessionario si impegna a realizzare a proprie spese;
 - III. il programma indicante le modalità ed i tempi di fruizione pubblica del bene;
 - IV. gli standard minimi del servizio di valorizzazione e dei servizi aggiuntivi, secondo quanto previsto dall'articolo 114 del "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*";
 - V. il prezzo del biglietto per l'accesso al bene
 - VI. il contenuto degli obblighi di rendicontazione
 - VII. la durata della concessione.

Il Comune di Lainate e il concessionario regoleranno i rapporti inerenti alla concessione mediante un apposito contratto di servizio - nel quale sono determinati, tra l'altro, i contenuti del progetto di gestione del bene e delle attività di valorizzazione e i relativi tempi di

attuazione, i livelli qualitativi delle attività da assicurare e dei servizi da erogare, nonché la professionalità degli addetti. Nel contratto di servizio sono indicati i servizi essenziali che devono essere comunque garantiti per la pubblica fruizione del bene e riportate le previsioni di cui all'art. 115, comma 6, Codice dei Beni Culturali.

4. SOGGETTI CUI È RIVOLTO L'AVVISO - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

4.1. I soggetti ai quali è rivolto il presente Avviso sono esclusivamente le associazioni e fondazioni di cui al Libro I del Codice civile, non perseguenti fini di lucro, che siano, a pena di inammissibilità, in possesso dei seguenti requisiti:

- a) previsione, tra le finalità principali definite per legge o per statuto, dello svolgimento di attività di tutela, di promozione, di valorizzazione o di conoscenza del patrimonio culturale;
- b) documentata esperienza almeno quinquennale nel settore della tutela e della valorizzazione del patrimonio culturale;
- c) documentata esperienza nella gestione, nell'ultimo quinquennio antecedente alla pubblicazione del presente Avviso, di almeno un immobile culturale, pubblico o privato;
- d) possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (recante "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture") per contrarre con la Pubblica Amministrazione, limitatamente al rappresentante legale dell'Ente.

Gli enti, nella propria offerta, dovranno rendere apposita autocertificazione in ordine al possesso dei requisiti di cui sopra, resa ai sensi e nelle forme ai sensi del *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa* di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

4.2. Nel caso di candidature presentate da enti raggruppati ovvero da raggrupparsi in Associazione Temporanea di Scopo: le medesime dichiarazioni devono essere prodotte o sottoscritte da ciascun ente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio secondo i seguenti criteri:

- i requisiti di cui alle lettere a), b) e d) dovranno essere, in ogni caso ed a pena di inammissibilità posseduti da parte di ciascun ente raggruppatto ovvero da raggrupparsi.
- per quanto concerne il requisito di cui alla lettera c), questo dovrà essere posseduto per intero dall'ente designato come capogruppo/mandatario.

La presentazione di una offerta da parte di un soggetto privo dei requisiti di cui al precedente punto 4.1 ne determinerà l'inammissibilità.

4.3. L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva di effettuare verifiche a campione in ordine al possesso dei suddetti requisiti. In ogni caso, l'ente che risulterà aggiudicatario del contratto di concessione sarà successivamente richiesto di dimostrare il possesso dei requisiti secondo le seguenti modalità:

- a) produzione di copia autentica dello statuto dell'ente o indicazione degli estremi del provvedimento normativo che ne definiscono le finalità e tra le quali dovranno trovare puntuale riscontro lo svolgimento di attività di tutela, di promozione, di valorizzazione o di conoscenza dei beni culturali e paesaggistici;
- b) esibizione di documentazione proveniente da soggetti terzi, di natura pubblica o privata, in grado di comprovare una esperienza almeno quinquennale nel settore della tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale.

Si specifica che, qualora l'aggiudicatario o il concorrente cui sia stata fatta richiesta, non riesca a comprovare il possesso dei propri requisiti, l'Amministrazione aggiudicatrice lo dichiarerà decaduto dall'aggiudicazione. I documenti, i certificati e le dichiarazioni sostitutive, se redatti

in una lingua diversa dall'italiano, dovranno essere accompagnati da una traduzione in lingua italiana certificata conforme al testo originale dalle autorità diplomatiche o consolari italiane del Paese in cui sono stati redatti, oppure da un traduttore ufficiale.

5. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il **Comune di Lainate**, utilizza il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", al quale è possibile accedere all'indirizzo internet corrispondente all'URL www.arca.regione.lombardia.it.

Per poter presentare l'offerta occorre essere registrati a Sintel ed accedere al portale dell'Agenzia Regionale Centrale Acquisti all'indirizzo internet www.arca.regione.lombardia.it

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi successive dell'apposita procedura guidata di Sintel.

L'offerta dovrà essere inserita nella piattaforma Sintel, entro il termine perentorio delle ore 19:00 del giorno 13/03/2017, debitamente firmata digitalmente, pena la nullità della stessa. Non saranno ritenute valide e non saranno accettate le offerte pervenute oltre tale termine, anche per causa non imputabile al soggetto offerente.

L'offerta si considera ricevuta nel tempo indicato da Sintel, come risultante dai log del Sistema. Il soggetto proponente potrà presentare una nuova proposta entro e non oltre il termine sopra indicato, previsto per la presentazione della medesima; questa nuova offerta sarà sostitutiva a tutti gli effetti della precedente. Non è necessario provvedere alla richiesta scritta di ritiro della proposta precedentemente inviata poiché Sintel automaticamente annulla quella precedente (stato "sostituita") e la sostituisce con la nuova.

Il soggetto proponente esonera il **Comune di Lainate** e ARCA da qualsiasi responsabilità inerente il mancato o imperfetto funzionamento dei servizi di connettività necessari a raggiungere Sintel e ad inviare i relativi documenti necessari per la presentazione della proposta.

Saranno escluse le offerte irregolari, equivocate, condizionate in qualsiasi modo, difformi dalla richiesta o, comunque, inappropriate.

Il Comune di Lainate si riserva facoltà di sospendere o rinviare la procedura qualora riscontri anomalie nel funzionamento della piattaforma o della rete che rendano impossibile ai partecipanti l'accesso a Sintel o che impediscano di formulare l'offerta.

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi successive dell'apposita procedura guidata di Sintel, che consentono di predisporre:

- una busta telematica contenente la documentazione amministrativa;
- una busta telematica contenente l'offerta Tecnica;
- una busta telematica contenente l'offerta economica.

Al termine della predisposizione e della sottoscrizione con firma digitale di tutta la documentazione, l'offerta dovrà essere inviata attraverso Sintel. Il semplice caricamento (upload) della documentazione di offerta su Sintel non comporta l'invio dell'offerta alla Stazione Appaltante. L'invio dell'offerta avverrà soltanto mediante l'apposita procedura da effettuarsi al termine e successivamente alla procedura di redazione, sottoscrizione e caricamento su Sintel della documentazione che compone l'offerta. Il Concorrente è tenuto a verificare di avere completato tutti i passaggi richiesti da Sintel per procedere all'invio dell'offerta. Sintel darà comunicazione al concorrente del corretto invio dell'offerta. Sintel consente di salvare la documentazione di offerta redatta dal Concorrente, interrompere la redazione dell'offerta e riprenderla in un momento successivo.

Il Manuale d'uso per il Fornitore e le istruzioni presenti sulla piattaforma forniscono le indicazioni necessarie per la corretta redazione e la tempestiva presentazione dell'offerta.

Per qualsiasi informazione ed assistenza tecnica sull'utilizzo di Sintel è possibile contattare l'Help Desk al numero verde 800.116.738.

6. DOCUMENTAZIONE CHE COMPONE L'OFFERTA

a) Documentazione amministrativa

Il Concorrente debitamente registrato a Sintel accede con le proprie Chiavi di accesso nell'apposita sezione "Invio Offerta" relativa alla presente procedura accedendo al sito internet, all'indirizzo <http://www.arca.regione.lombardia.it>

Nell'apposito campo "requisiti amministrativi" presente sulla piattaforma Sintel il Concorrente, a pena di esclusione, dovrà allegare la documentazione amministrativa, consistente in un unico file formato .zip ovvero ".rar" ovvero ".7z" ovvero equivalenti software di compressione dati con i seguenti documenti, ciascuno dei quali debitamente compilato e firmato digitalmente:

1. Istanza di partecipazione alla gara (Modello 1).
2. Documento di gara unico europeo (DGUE) - dichiarazioni di insussistenza delle situazioni di cui all'art.80 del D.Lgs50/2016 e dichiarazioni di possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale ed economico finanziaria e idoneità ai criteri di selezione.
3. Curriculum del concorrente e relativo statuto
4. attestazione di avvenuto sopralluogo
5. cauzione provvisoria, pari al 2% dell'importo dell'appalto (Euro 1000,00), costituita secondo le modalità specificate nel Disciplinare di gara.

b) Offerta tecnica

Nell'apposito campo "requisiti tecnici" presente sulla piattaforma Sintel il Concorrente, a pena di esclusione, dovrà allegare la documentazione tecnica, consistente in un unico file formato ".zip" ovvero ".rar" ovvero ".7z" ovvero equivalenti software di compressione dati con i seguenti documenti, ciascuno dei quali debitamente compilato e firmato digitalmente.

In questa busta telematica deve essere contenuta esclusivamente l'offerta tecnica, costituita da:

1. progetto di restauro e di conservazione programmata indicante le misure e gli interventi necessari ad assicurare la conservazione del bene che il proponente si obbliga a realizzare, il preventivo delle spese da sostenere, la tempistica della realizzazione degli interventi, mediante uno specifico crono-programma, le eventuali fonti di finanziamento disponibili;
2. programma indicante le modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso;
3. progetto di valorizzazione del bene, con l'indicazione dei servizi di accoglienza di cui all'articolo 117 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" che si intendono realizzare e delle possibili sinergie che si possono costituire mediante collegamento con altri siti culturali e con i circuiti di turismo culturale e di eccellenza del territorio di riferimento, anche nel quadro di possibili accordi da stipularsi ai sensi dell'articolo 112 del Codice stesso, con altri enti pubblici e privati;
4. prezzo dell'eventuale biglietto che il proponente intende istituire, con assunzione dell'obbligo di destinazione integrale dei proventi della bigliettazione agli interventi di restauro, conservazione programmata e di gestione del bene;

L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, pena l'esclusione dalla gara e non dovrà contenere riserve o limitazioni

c) Offerta economica

Nell'apposito campo "offerta economica" presente sulla piattaforma Sintel, il Concorrente, a pena di esclusione, dovrà indicare la propria offerta economica indicando il canone annuale offerto a favore del Comune di Lainate che non potrà, a pena di esclusione, essere inferiore alla base d'asta fissata in € 10.000,00, come da fac-simile appositamente predisposto dalla stazione appaltante.

Nell'apposito campo "valore complessivo dei costi non soggetti a ribasso" il concorrente dovrà inserire il valore zero €.

Al termine della compilazione dell'offerta economica, Sintel genererà un documento in formato "pdf" che dovrà essere scaricato dal fornitore sul proprio terminale e, quindi, **sottoscritto con firma digitale** dal legale rappresentante o dal procuratore autorizzato.

Nel caso di raggruppamento temporaneo già di concorrenti il file .pdf generato automaticamente dalla piattaforma Sintel deve essere sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante (o dal procuratore generale o speciale, i cui poteri dovranno essere comprovati mediante invio di copia della procura nella documentazione amministrativa) dell'impresa mandataria o del consorzio.

Nel caso di associazione temporanea di scopo l'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante (o procuratore generale o speciale, come sopra indicato) di tutte gli associati).

Per completare l'inserimento dell'offerta economica il concorrente dovrà inserire nel campo "Dettaglio dei prezzi offerti" il seguente documento debitamente compilato e firmato digitalmente:

"**Modello di Offerta Economica**", appositamente predisposto dalla Stazione appaltante, sul quale il concorrente dovrà indicare il canone offerto.

L'offerta dovrà essere redatta **in bollo**. Gli importi offerti dovranno essere indicati obbligatoriamente in cifre ed in lettere; in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere prevale l'importo indicato in lettere.

Non saranno ammesse offerte alla pari o in diminuzione, offerte indeterminate, condizionate, plurime, parziali, incomplete.

L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o da altro soggetto avente i medesimi poteri, come risultante dalla documentazione presentata

6.1. DISPOSIZIONI IN CASO DI PARTECIPAZIONE IN FORMA ASSOCIATA

Nel caso di Associazioni Temporanee di Scopo già costituite, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente mandatario e dovrà essere allegata copia autentica dell'atto notarile di conferimento del mandato con rappresentanza. Nel caso di Associazioni Temporanee di Scopo, l'offerta dovrà essere presentata a firma congiunta di tutti i legali rappresentanti degli enti, con esplicita indicazione dell'ente che verrà nominato mandatario.

In ogni caso:

- a) l'offerta dovrà contenere l'indicazione dei ruoli ricoperti e delle attività che ciascun ente sarà chiamato a svolgere nel contesto dell'Associazione Temporanea di Scopo;
- b) l'offerta dovrà comunque essere corredata dal modello di autocertificazione riferito a ciascun ente facente parte dell'Associazione medesima.

6.2. INAMMISSIBILITÀ DELLE ISTANZE E CAUSE SI ESCLUSIONE

Saranno inammissibili le istanze:

- a) pervenute a questa Amministrazione concedente oltre il termine di cui al precedente punto 5;
- b) dalla cui formulazione non possa desumersi il pieno possesso dei requisiti di cui al precedente punto 4.1 lettere da a) a d), fatta salva la facoltà dell'Amministrazione concedente di chiedere chiarimenti a seconda delle circostanze concrete;
- c) che presentino, secondo le circostanze concrete, situazioni di incertezza assoluta sul proprio contenuto o provenienza dell'istanza, ovvero per difetto di altri elementi da ritenersi essenziali in base al presente Avviso pubblico.

Altresì, i motivi di esclusione dalla gara sono quelli indicati all'art. 80 del D.Lgs 50 del 2016.

7. MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il giorno 15/03/2017 alle ore 10:30 presso la sede del Comune di Lainate - Largo Vittorio Veneto 12, nella prima seduta pubblica, la Commissione giudicatrice appositamente nominata procederà:

- alla verifica dell'ammissibilità degli offerenti provvedendo all'apertura delle offerte pervenute nei termini previsti dal presente avviso;

- alla verifica della regolarità formale della documentazione amministrativa;
- all'apertura della busta offerta tecnica al fine di verificare il materiale documentale contenuto;
- alla proclamazione dei concorrenti ammessi e, separatamente, di quelli eventualmente esclusi esponendo per questi ultimi le relative motivazioni.

Al termine delle suddette operazioni la seduta pubblica verrà chiusa.

Successivamente la Commissione giudicatrice, in una o più sedute riservate, procederà, sulla base della documentazione contenuta nella busta interna dell'Offerta tecnica, all'assegnazione dei punteggi con le modalità e i criteri di cui al precedente punto 2, lett. A).

Infine, in seduta pubblica, previamente comunicata ai soggetti offerenti, si procederà:

- alla comunicazione del punteggio attribuito alle offerte Tecniche;
- all'apertura delle offerte economiche con l'attribuzione del relativo punteggio così come indicato al precedente punto 2, lett. B);
- alla determinazione del punteggio complessivo e alla redazione della graduatoria;
- alla proclamazione del concessionario provvisorio.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Servizi alla Persona, Marco Casara. Eventuali chiarimenti ed informazioni potranno essere richiesti all'indirizzo di posta elettronica marco.casara@comune.lainate.mi.it o al nr. 0293598227.

9. RICHIESTE DI SOPRALLUOGHI

Per presentare la propria offerta, i concorrenti dovranno effettuare obbligatoriamente il sopralluogo al bene contattando l'Ufficio Cultura del comune di Lainate al nr. 0293598266.

10. PUBBLICITÀ

Il presente avviso è divulgato tramite la pubblicazione sul profilo di committente dell'Amministrazione aggiudicatrice (www.comune.lainate.mi.it) e sul portale SINTEL (www.sintel.regione.lombardia.it)