



MILANOSPORT

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE SITO IN MILANO, VIA ARONA n. 19 DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MILANO ED IN GESTIONE A MILANOSPORT S.p.A. PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' SPORTIVA/COMMERCIALE/CULTURALE – REP. 4/2022.

Milanosport S.p.A. nell'ambito del percorso di valorizzazione economica, edilizia e funzionale degli spazi della ex Palestra Ravasio sita in Milano, Via Arona n. 19, di proprietà del Comune di Milano ed in gestione a Milanospport S.p.A., indice una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso dell'immobile sito in Milano, Via Arona n. 19, di proprietà del Comune di Milano ed in gestione a Milanospport S.p.A. per l'esercizio di attività sportiva/commerciale/culturale aperte al pubblico – REP. 4/2022.

*** **

1. Soggetto concedente

Milanosport S.p.A. con sede in Viale Tunisia n. 35, Milano - Codice postale 20124, Italia – sito internet: www.milanosport.it.

2. Oggetto della concessione in uso

Oggetto della presente concessione è l'immobile infra individuato e l'utilizzazione del medesimo ai fini economici nel rispetto degli oneri indicati nel presente Bando e di ogni altro onere previsto nella convenzione accessiva alla concessione.

| UBICAZIONE | CANONE ANNUO A BASE D'ASTA | DEPOSITO CAUZIONALE | SUPERFICIE EX D.P.R. n. 138/98 |
|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| Milano Via Arona n.19 | € 42.994,00 | € 4.299,40 | mq 403.70 |

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 Bando, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati e comunque applicabili

3. Descrizione del bene concesso in uso

L'immobile oggetto del presente Bando, e meglio individuato nell'elaborato tecnico (Allegato A), fa parte del complesso del Velodromo Maspes Vigorelli, che è stato dichiarato di interesse storico-artistico, ed è sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel D.Lgs. 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii., pertanto, secondo quanto previsto dagli artt. 822, 823, 824 e 826 del c.c., fa parte del demanio dell'Ente proprietario.

L'immobile situato in Milano, Via Arona n.19, si presenta a rustico ed è composto da un unico locale, avente superficie di 403,70 mq, il tutto come meglio risulta dall'elaborato tecnico Allegato A.
DATI CATASTALI: foglio 259 particella 33.

Gli interventi di adeguamento funzionale dei locali dovranno essere realizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, nel rispetto del progetto esecutivo che produrrà agli enti competenti.

Il soggetto incaricato della progettazione e l'esecutore dei lavori dovranno essere in possesso dei requisiti richiesti dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dal D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. rispettivamente per la progettazione e realizzazione di lavori pubblici di categoria e importo equivalente.

Il progetto del soggetto aggiudicatario, e qualunque ulteriore intervento da effettuarsi all'interno e all'esterno dell'immobile dovrà essere sottoposto al preventivo benestare di Milanosport, del Comune di Milano, della competente Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.

L'immobile viene assegnato a corpo e non a misura, pertanto, non si darà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi o nel calcolo delle superfici, dovendosi intendere come conosciuti ed accettati espressamente nel loro complesso, a seguito dell'avvenuto sopralluogo.

4. Utilizzi consentiti

Destinazione d'uso:

- attività sportiva (palestra corpo libero, palestra funzionale con attrezzi);
- attività commerciali (ad esempio vendita di attrezzature sportive, abbigliamento tecnico sportivo e di *wearable device*);
- attività di carattere culturale e associativo (mostre, *convention*).

L'attività che si intende svolgere nell'immobile deve essere coerente con i valori e gli interessi pubblici perseguiti da Milanosport.

È esclusa l'attività di:

- *phone center, money transfert*;
- centro massaggi;
- intermediazione immobiliare e commerciale;
- attività di distribuzione di tabacco, materiale pornografico ed a sfondo sessuale;
- attività inerenti a scommesse sportive e/o giochi d'azzardo;
- attività in contrasto con la legge, l'ordine pubblico o il buon costume;
- attività di propaganda politica, sindacale, religiosa e filosofica.

5. Sopralluogo obbligatorio

Il sopralluogo dovrà essere effettuato sino alle ore 17:00 del 06/05/2022, dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle 13,00 e dalle ore 14:00 alle 17:00, fissando appuntamento con il Signor Stefano Montalto al seguente indirizzo mail stefanomontalto@milanosport.it, cell. 3385021665.

Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante del concorrente, ovvero da incaricati muniti di apposita delega da parte dello stesso. In caso di costituendi raggruppamenti, il sopralluogo potrà essere eseguito dal legale rappresentante della mandataria o da un incaricato munito di apposita delega da parte dello stesso.

6. Durata concessione

La concessione avrà la durata di anni dodici decorrenti dalla data di stipula della convenzione. È escluso il tacito rinnovo e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo all'aggiudicatario.

7. Canone della concessione

Il canone annuo a base d'asta è pari ad € 42.994,00 (quarantaduemilanovecentonovanta-quattro/00) oltre I.V.A. per la durata di dodici anni.

Gli operatori economici dovranno offrire un canone annuo in aumento oltre I.V.A. rispetto al canone a base d'asta.

Il canone concessorio sarà annualmente adeguato, a partire dal secondo anno successivo alla sottoscrizione della convenzione, in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente (100%).

8. Controprestazione a favore del concessionario

La controprestazione consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'immobile. Non è prevista alcuna corresponsione di prezzo al concessionario.

9. Requisiti di partecipazione

Sono ammessi alla presente procedura le imprese individuali, le società, le associazioni, in possesso di tutti i requisiti di idoneità di seguito riportati ed indicati nella dichiarazione secondo il Modulo B. In caso di partecipazione in raggruppamento i requisiti di partecipazione dovranno essere posseduti singolarmente da tutti i soggetti partecipanti e ognuno di essi separatamente dovrà sottoscrivere sia l'Istanza di partecipazione di cui al Modulo A che la Dichiarazione di cui al Modulo B.

10. Criterio di aggiudicazione

La concessione sarà aggiudicata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con aggiudicazione all'offerente che conseguirà il maggior punteggio.

Il punteggio massimo attribuibile (100 punti) è così distinto:

- offerta tecnica: 70 punti
- offerta economica: 30 punti

ripartiti ed attribuiti come indicato al successivo Art. 12.

11. Modalità di presentazione delle offerte

Il plico cartaceo, contenente le tre buste interne con la documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica, dovrà pervenire entro il termine perentorio del 13/05/2022 ore 12:00 all'Ufficio Protocollo di Milanosport, sito al 2° piano degli uffici societari, in Milano, Viale Tunisia n. 35 recante all'esterno:

- a) l'indicazione del mittente ed il suo indirizzo;
- b) l'oggetto "Bando pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso dell'immobile sito in Milano, Via Arona n. 19, di proprietà del Comune di Milano ed in gestione a Milanosport S.p.A. per l'esercizio di attività sportiva/commerciale/-/culturale REP. 4/2022";
- c) l'intestazione e l'indirizzo del destinatario.

Il recapito dei plichi potrà avvenire a mezzo servizio postale, ovvero agenzia di recapito autorizzata, all'indirizzo sopraindicato.

È comunque possibile la consegna a mano in plico chiuso recante all'esterno quanto indicato nelle predette lettere a), b) e c), entro il suddetto termine, all'Ufficio Protocollo di Milanosport S.p.A., che ne rilascerà apposita ricevuta (la consegna potrà essere effettuata dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00).

Il recapito intempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente, pertanto, non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine prescritto.

Non è possibile presentare la domanda di partecipazione come operatore singolo e contestualmente come partecipante in raggruppamento.

Il plico deve contenere, a pena di esclusione, al proprio interno tre buste recanti ognuna l'intestazione del mittente nei termini di cui sopra e la dicitura, rispettivamente:

«A – Documentazione amministrativa»; «B – Offerta tecnica»; «C – Offerta economica».

Il plico esterno e le buste interne devono essere siglati e sigillati su tutti i lembi di chiusura, ivi inclusi i lembi a scavalco preincollati industrialmente. Per sigillo si intende tanto la ceralacca, quanto preferibilmente il nastro adesivo trasparente antistrappo, in modo da garantire l'assoluta integrità del plico, tale da escludere qualsiasi manomissione del contenuto.

11.1. Contenuto Busta A Documentazione Amministrativa

Nella busta "A – Documentazione amministrativa", devono essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti redatti in lingua italiana:

a) **Istanza di partecipazione secondo il Modulo A** (N.B. in caso di raggruppamento non ancora costituito o consorzio, tale istanza deve essere resa, a pena di esclusione, da ciascun componente la compagine specificando il ruolo di mandataria o di mandante), sottoscritta in originale dal legale rappresentante del concorrente o dal procuratore munito di idonei poteri (in tal caso va allegata la relativa procura).

Nel caso di ricorso al R.T.I. la dichiarazione di partecipazione in raggruppamento secondo il Modulo A deve essere sottoscritta in originale, pena l'esclusione, da tutti i rappresentanti legali delle imprese in costituendo raggruppamento, specificando il tipo di R.T.I. prescelto (orizzontale-verticale-misto) con l'indicazione dell'impresa capogruppo e l'indicazione per ogni raggruppanda e/o associanda dell'attività che si impegna a svolgere e della relativa percentuale.

La dichiarazione deve, inoltre, contenere, a pena di esclusione, l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le imprese raggruppande e/o associande conferiranno mandato collettivo alla capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti e che entro il termine indicato nella comunicazione di aggiudicazione, produrranno atto notarile di Raggruppamento temporaneo di imprese dal quale risulti:

- il conferimento di mandato speciale, gratuito ed irrevocabile a chi legalmente rappresenta l'impresa capogruppo;
- l'inefficacia nei confronti di Milanospport, della revoca del mandato stesso per giusta causa;
- l'attribuzione al mandatario, da parte delle imprese mandanti, della rappresentanza esclusiva, anche processuale, nei confronti di Milanospport per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dalla Concessione.

Il Modulo A dovrà essere corredato dal documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

b) **Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 secondo il Modulo B**, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di impresa singola. In caso di partecipazione in raggruppamento/consorzio, la dichiarazione deve essere resa da ciascun componente il raggruppamento/consorzio. Il Modulo B dovrà essere corredato dal documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

c) **Cauzione** pari ad € 4.299,40, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla procedura e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione costituita con fideiussione bancaria

o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. n. 385 del 1993.

La cauzione deve recare a pena di esclusione le seguenti clausole: 1) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944, co. 2 c.c.; 2) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, c.c.; 3) l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta di Milanosport; 4) la validità della medesima per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine per presentare offerta; 5) l'impegno del garante a rinnovare la garanzia per ulteriori 180 giorni, su richiesta della Concedente, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione; 6) l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione dell'atto di concessione, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

La cauzione dovrà essere corredata d'idonea dichiarazione sostitutiva rilasciata dai soggetti firmatari il titolo di garanzia ai sensi del D.P.R. 445/2000, circa l'identità, la qualifica ed i poteri degli stessi. Si intendono per soggetti firmatari gli agenti, broker, funzionari e comunque i soggetti muniti di poteri di rappresentanza dell'Istituto di Credito o Compagnia Assicurativa che emette il titolo di garanzia. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata dal documento d'identità dei suddetti soggetti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora formalmente costituito, la fideiussione deve essere intestata, a pena di esclusione, a tutti i soggetti che intendono raggrupparsi o consorziarsi e sottoscritta da tutti i legali rappresentanti dei singoli soggetti costituenti la compagine.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere sottoscritte da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotte in una delle seguenti forme:

- in originale, garanzia in formato cartaceo sottoscritta con firma autografa sia dal concorrente che dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- su dischetto/*chiavetta* USB documento informatico, ai sensi dell'art. 1, let. p) del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, emesso in formato digitale sottoscritto con firma digitale sia dal concorrente che dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- su dischetto/*chiavetta* USB documento informatico, ai sensi dell'art. 1, let. p) del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, emesso in formato digitale sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante; stampa del documento informatico sottoscritto con firma autografa dal concorrente.

La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento della stipula dell'atto di concessione, se aggiudicatario, ovvero entro 30 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione, se non aggiudicatario.

La cauzione sarà svincolata con comunicazione trasmessa a mezzo PEC; ove il concorrente desideri ricevere l'originale della stessa, dovrà produrre nella "Busta A – Documentazione amministrativa" una dichiarazione con cui manifesti tale volontà dichiarando di esonerare Milanosport dall'eventuale smarrimento a partire dal momento della spedizione, allegando una busta affrancata.

e) **Copia del certificato di iscrizione alla camera di commercio, o visura camerale**, di data non anteriore a sei mesi rispetto al termine di scadenza di presentazione delle offerte;

f) **copia sottoscritta dello schema di convenzione allegato per accettazione;**

f) **Certificato di avvenuto sopralluogo;**

g) per associazione e consorzi, copia dell'**atto costitutivo** e dello **Statuto**.

La mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni e della documentazione richiesta a pena di esclusione comporta la richiesta di regolarizzazione al concorrente entro il termine di 5 (cinque) giorni.

11.2 Contenuto Busta B – Offerta tecnica

Nella Busta «B – Offerta tecnica» deve essere inserita, a pena di esclusione, la relazione di progetto redatta in lingua italiana, debitamente sottoscritta, corredata dal documento di riconoscimento del sottoscrittore/i munito/i dei necessari poteri e il computo metrico non estimativo dei lavori che si intendono eseguire.

La relazione descrittiva dovrà illustrare la proposta di utilizzo dell'immobile sito in Milano, Via Arona n. 19, accompagnata da una relazione tecnica descrittiva, da disegni tecnici al livello definitivo e da un *rendering* che illustri il progetto, i lavori da realizzare, la sistemazione dei locali ai fini dell'utilizzo prescelto, il computo metrico non estimativo, il cronoprogramma dei lavori nonché l'attività che si intende svolgere.

La relazione di cui sopra ed il computo metrico non estimativo non dovranno contenere alcun riferimento a costi/prezzi.

Tale proposta sarà valutata in relazione all'attività che si intende svolgere, alla sua coerenza con i valori e la *mission* di Milanosport S.p.A., alla qualità estetica del progetto e alla sua idoneità ad attribuire valore all'impianto.

I punteggi all'offerta tecnica sono attribuiti secondo i criteri elencati all'art. 12, con l'indicazione del punteggio massimo attribuibile a ciascun elemento.

11.3 Contenuto Busta C Offerta Economica

La Busta "C – Offerta Economica" deve, a pena di esclusione, contenere:

- a) l'offerta economica redatta secondo il **Modulo C**, con indicazione, in cifra ed in lettere, del canone annuo offerto, oltre I.V.A.. Il canone dovrà essere in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato all'art. 7, per dodici anni
- b) il **Piano economico finanziario** che attesti la sostenibilità finanziaria della concessione. Nel PEF dovranno essere esposte le previsioni dei costi di investimento e di gestione nonché dei ricavi di previsione relativi a ciascuna annualità del periodo di durata della concessione. Il PEF deve contenere il prospetto del: conto economico, stato patrimoniale e flussi di cassa. Tale documento non sarà oggetto di valutazione ai fini dell'attribuzione del punteggio, ma sarà utilizzato per valutare la congruità dell'offerta e la sostenibilità economica.
- c) Il **computo metrico estimativo** dei lavori che si intendono eseguire. Tale documento non sarà oggetto di valutazione ai fini dell'attribuzione del punteggio.

Sono escluse le offerte economiche a ribasso o di importo pari alla base d'asta.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate, con riserve o espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per Milanosport S.p.A..

L'offerta è sottoscritta dal legale rappresentante/titolare del concorrente o da altro soggetto avente i medesimi poteri, come risultante dalla documentazione presentata.

L'offerta è vincolante per almeno 180 giorni dalla data di presentazione.

Limitatamente ai raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari non ancora costituiti, ai sensi dell'articolo 48 co. 8 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., pena l'esclusione:

- 1) l'offerta deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti o dai suoi procuratori, di tutti gli operatori economici che compongono il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario;
- 2) l'offerta deve contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, i concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, indicato specificatamente e qualificato come capogruppo, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti e che si conformeranno alla disciplina prevista dalle norme per i raggruppamenti temporanei.

L'offerta presentata dal raggruppamento o consorzio già costituito (con atto notarile da prodursi nella Busta A – Documentazione amministrativa) può essere sottoscritta dalla sola impresa capogruppo/consorziata capogruppo.

12. Criteri di valutazione delle offerte

12.1 Criteri attribuzione dei punteggi all'Offerta tecnica

I punteggi all'Offerta tecnica, per un massimo di 70/100 punti, sono attribuiti secondo i criteri elencati di seguito con l'indicazione del punteggio massimo attribuibile a ciascun elemento. I punteggi saranno attribuiti discrezionalmente, nei termini indicati, salvo che l'elaborato sia giudicato non idoneo, nel qual caso l'inidoneità comporterà l'esclusione dalla gara.

La valutazione degli elementi qualitativi terrà conto della coerenza interna e della chiarezza con cui è redatto l'elaborato.

| | CRITERI | | | PUNTEGGI |
|----------|---|-----|--|---------------------|
| A | Progetto dei lavori (rendering) e dell'allestimento dei locali | | | MAX 25 PUNTI |
| | | | SUBCRITERI | SUBPUNTEGGI |
| | | A1) | Descrizione del progetto con relativo <i>rendering</i> , nonché dei lavori da realizzare | MAX 15 PUNTI |
| | | A2) | Descrizione dell'allestimento dei locali | MAX 10 PUNTI |
| B | Interventi di completamento dei locali | | | MAX 15 PUNTI |
| | | B) | Cronoprogramma e piano di interventi funzionali per l'attività che si intende svolgere. Il computo metrico non estimativo. | MAX 15 PUNTI |
| C | Descrizione dell'attività | | | MAX 30 PUNTI |
| | | C1) | Descrizione dell'attività. Qualità della proposta di utilizzo in coerenza con la <i>mission</i> e gli interessi pubblici di Milanospport | MAX 20 PUNTI |
| | | C2) | Piano di promozione e comunicazione dell'attività. | MAX 10 PUNTI |
| | | | | 70 PUNTI |

La relazione progettuale deve essere articolata in modo tale che ogni punto sia esauriente per se stesso, senza richiami non contenuti nell'elaborato oggetto di valutazione (che non saranno presi in considerazione). La relazione deve avere un indice analitico, ogni pagina deve essere numerata e ogni paragrafo deve riportare la numerazione progressiva.

Si raccomanda di seguire, nella redazione dell'elaborato tecnico, l'ordine dei criteri e relativi subcriteri come riportati nella tabella sopra riportata.

La documentazione tecnica deve essere priva di qualsiasi indicazione (diretta e/o indiretta) di carattere economico.

La carenza sostanziale dell'offerta tecnica presentata dal concorrente, tale da non consentire la valutazione del progetto, comporta l'esclusione dalla gara.

Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi alle diverse offerte per ogni criterio o sub-criterio sopra indicato, sono individuati i seguenti giudizi con relativo coefficiente numerico. Gli stessi ed il relativo coefficiente saranno utilizzati dalla Commissione per la valutazione del progetto tecnico:

| GIUDIZIO | COEFFICIENTE |
|----------------------------|--------------|
| Ottimo | 1 |
| Più che buono | 0,9 |
| Buono | 0,8 |
| Più che sufficiente | 0,7 |
| Sufficiente | 0,6 |
| Non completamente adeguato | 0,5 |
| Limitato | 0,4 |
| Molto limitato | 0,3 |
| Minimo | 0,2 |
| Appena valutabile | 0,1 |
| Non valutabile | 0 |

La Commissione calcola la media aritmetica provvisoria dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

Terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media provvisoria dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate, secondo la seguente formula:

$$V(a)_i = P_i / P_{max}$$

dove:

V(a)_i è il coefficiente (indice di valutazione) del sub-criterio o del criterio (i) dell'offerta (a) compreso tra 0 (zero) e 1 (uno);

P_i è la media dei coefficienti attribuiti dai commissari del sub-criterio o del criterio (i) dell'offerta (a) in esame;

P_{max} è la media di valore più elevato dei coefficienti attribuiti dai commissari al sub-criterio o al criterio (i) tra tutte le offerte.

Le operazioni di calcolo verranno effettuate con arrotondamento sino alla seconda cifra decimale con il seguente criterio di calcolo: se la terza cifra decimale varia da 0 a 4 la cifra precedente rimane invariata; se la terza cifra decimale varia da 5 a 9, la cifra precedente verrà maggiorata di un'unità.

La somma, per ciascun elemento, dei coefficienti per i relativi pesi determinerà il punteggio di valutazione tecnica assegnato all'offerta -iesima e così via.

12.2 Criteri attribuzione dei punteggi alle offerte economiche

Il punteggio massimo di 30/100 punti previsto per le offerte economiche sarà attribuito all'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta, mentre alle offerte degli altri concorrenti il punteggio sarà attribuito secondo il criterio proporzionale, applicando la seguente formula:

$$P_{ci} = (C_i * 30) / C_{max}$$

Dove:

- P_{ci} = punteggio per il canone annuo offerto dal singolo concorrente
- C_i = canone annuo offerto dal concorrente
- C_{max} = canone annuo più alto offerto dai concorrenti.

12.3 Metodo per il calcolo dei punteggi

La Commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti ai criteri qualitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo elemento/sub-elemento secondo il metodo aggregativo compensatore.

Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

dove

P_i = punteggio concorrente i
 C_{ai} = coefficiente criterio di valutazione a , del concorrente i
 P_a = peso criterio di valutazione a
 C_{bi} = coefficiente criterio di valutazione b , del concorrente i
 P_b = peso criterio di valutazione b
 C_{ni} = coefficiente criterio di valutazione n , del concorrente i ;
 P_n = peso criterio di valutazione n

In ogni caso verranno prese in considerazione:

- per la determinazione degli indici di valutazione, fino a due cifre decimali (con arrotondamento);
- per il punteggio complessivo, fino a due cifre decimali (con arrotondamento).

La graduatoria finale sarà formulata a seguito della sommatoria dei punteggi conseguiti per l'offerta tecnica con quelli ottenuti per l'offerta economica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio per l'offerta economica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

Art. 13. Soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi in essa contenuti, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice dei Contratti Pubblici.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta ovvero di condizioni di partecipazione alla gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo; cauzione provvisoria), aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva sono sanabili;
- la mancata sottoscrizione dell'offerta tecnica ed economica, purché il documento sia riconducibile con certezza all'operatore economico.

Ai fini della sanatoria il responsabile del procedimento assegna al concorrente un termine non superiore a 5 (cinque) giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto ed i soggetti che le devono rendere. La documentazione richiesta deve inserita in busta chiusa sigillata e deve essere trasmessa a Milanospport con le modalità di cui all'art. 11, fatta salva, ove possibile, l'integrazione o regolarizzazione nel corso delle sedute pubbliche di apertura della buste contenenti le offerte.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, Milanospport può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, Milanospport procede all'esclusione del concorrente dalla procedura. Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. è facoltà della Milanospport invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

14. Svolgimento operazioni di gara

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica che si terrà a partire dalle ore 10:00 del **17/05/2022**, presso la sala riunioni posta al 1° piano degli Uffici di Milanospport S.p.A., Viale Tunisia n. 35 – 20124 Milano.

Con apposita comunicazione pubblicata sul sito nella sezione dedicata alla presente procedura, Milanospport comunicherà le modalità di svolgimento della seduta pubblica: in presenza presso la

sede legale in Milano, Viale Tunisia n. 35, 20124; oppure in remoto presso la sede virtuale di Milanospport sulla piattaforma TEAMS.

Al fine di consentire l'eventuale svolgimento della seduta pubblica in remoto sulla piattaforma TEAMS, gli operatori economici devono inviare entro il termine di presentazione delle offerte, 13/05/2022 ore 12:00, all'indirizzo PEC milanosport@legalmail.it, l'indirizzo mail a cui trasmettere invito sulla piattaforma TEAMS, con la delega del soggetto delegato alla partecipazione alla seduta pubblica, corredata dal documento di riconoscimento in corso di validità del delegante e del delegato.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora e/o data, mediante apposita comunicazione pubblicata sul sito di Milanospport, a cui seguirà l'invito per accedere alla piattaforma TEAMS, ove si tenesse in remoto.

Le successive sedute pubbliche si svolgeranno con le medesime modalità.

Alla seduta pubblica potranno partecipare i legali rappresentanti degli operatori economici o i delegati di questi ultimi in presenza, ove la seduta si tenesse in tale modalità, oppure in remoto, attraverso la piattaforma TEAMS tramite invito trasmesso all'indirizzo mail comunicato dagli offerenti.

Nella seduta pubblica si procede all'apertura dei plichi presentati dagli operatori economici secondo l'ordine di acquisizione al protocollo e al controllo formale delle 3 buste «A – Documentazione amministrativa»; «B – Offerta tecnica»; «C – Offerta economica» che devono essere contenute nel plico di trasmissione.

Successivamente il soggetto che presiede la seduta procederà all'apertura della busta interna «A – Documentazione amministrativa» ed alla verifica della correttezza formale della documentazione presentata.

La mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni e della documentazione richiesta a pena di esclusione comporta la richiesta di regolarizzazione al concorrente entro il termine non superiore a 5 (cinque) giorni.

Ove nel corso della seduta pubblica relativa alla verifica amministrativa non si renda necessaria la richiesta di integrazioni/chiarimenti, ovvero nella seduta pubblica appositamente convocata a seguito della richiesta di integrazione, il soggetto che presiede la seduta provvede a proclamare l'elenco degli operatori ammessi e, separatamente, di quelli eventualmente esclusi esponendo per questi ultimi le relative motivazioni. Quindi, si procederà all'apertura delle buste interne «B – Offerta tecnica» al solo fine del controllo formale della documentazione in relazione alle prescrizioni del Bando.

Il soggetto che presiede il seggio di gara chiude la seduta pubblica rinviando alla Commissione giudicatrice la valutazione in seduta riservata delle offerte tecniche.

Al termine dei lavori della Commissione di valutazione delle relazioni di progetto, nella seduta pubblica appositamente convocata, il soggetto, che presiede la Commissione, dà lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche di ciascun concorrente e constatata l'integrità delle buste interne «C - Offerta economica», procede alla loro apertura, verificando la correttezza formale delle sottoscrizioni e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione.

Si procede, dunque, alla lettura, ad alta voce, del canone offerto a rialzo sul canone annuo a base d'asta offerta da ciascun concorrente, e, mediante l'applicazione della formula di cui all'art. 12.2 si attribuisce il punteggio relativo all'offerta economica.

Il Presidente della Commissione giudicatrice procede, quindi, a sommare i punteggi attribuiti alle relazioni di progetto ed alle offerte economiche per ciascun concorrente e ad individuare la prima migliore offerta e di seguito le altre.

Il soggetto che presiede il seggio di gara proclama l'aggiudicatario, redigendo la relativa graduatoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente.

15. Aggiudicazione

Dopo l'aggiudicazione Milanosport si riserva di effettuare i controlli sui requisiti dell'aggiudicatario, di cui alle Dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà facoltà di Milanosport utilizzare la graduatoria stilata.

Qualora, a seguito di comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovesse rinunciare alla stipula della convenzione, si provvederà ad incamerarne il deposito cauzionale provvisorio per poi aggiudicare al secondo concorrente in graduatoria secondo l'offerta da questi presentata, effettuando i controlli sui requisiti dichiarati.

Milosport si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto o revocare il presente Bando, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

16. Stipula della convenzione accessiva alla concessione

Milosport convocherà l'aggiudicatario per la sottoscrizione della convenzione. In caso di rinuncia o mancata presentazione, l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto e si darà corso all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio rilasciato a garanzia degli adempimenti previsti dal Bando di gara.

In sede di stipula della convenzione, sarà richiesto al Concessionario - a garanzia degli obblighi assunti - una cauzione definitiva bancaria o assicurativa, pari al 20% del canone concessorio per l'intera durata della convenzione (dodici anni), recante le seguenti clausole: 1) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944, co. 2 c.c.; 2) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, c.c.; 3) l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta di Milanosport; 4) la validità della medesima per tutta la durata della convenzione e comunque fino alla riconsegna dell'immobile oggetto di convenzione.

La cauzione dovrà essere corredata d'idonea dichiarazione sostitutiva rilasciata dai soggetti firmatari il titolo di garanzia ai sensi del D.P.R. 445/2000, circa l'identità, la qualifica ed i poteri degli stessi. Si intendono per soggetti firmatari gli agenti, broker, funzionari e comunque i soggetti muniti di poteri di rappresentanza dell'Istituto di Credito o Compagnia Assicurativa che emette il titolo di garanzia. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata dal documento d'identità dei suddetti soggetti.

La garanzia sarà escutibile a prima richiesta scritta a mezzo raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., in caso di mancato pagamento di una rata trimestrale.

La garanzia verrà svincolata alla scadenza della concessione e comunque previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dal Concedente, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Concedente, si

renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza della concessione.

Il Concessionario dovrà, altresì, stipulare e mantenere in vigore per tutta la durata della concessione apposita polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazione a copertura dei danni subiti dai terzi, compreso il concedente, con massimali minimi per ogni sinistro e per ogni persona/cose, non inferiori ad € 2.000.000,00 (euro duemilioni/00).

In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, il Concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica.

In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche l'esecuzione della convenzione accessiva alla concessione sottoscritta con Milanosport S.p.A., che agli effetti della polizza la Concedente è considerata terzo e precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri, e che il massimale per sinistro non è inferiore ad € 2.000.000,00 (euro duemilioni/00).

Il canone concessorio sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente (100%).

17. Obblighi del Concessionario

Il concessionario si impegna:

- a presentare il progetto definitivo degli interventi a Milanosport entro 45 gg. dalla sottoscrizione della convenzione;
- ottenuto il parere favorevole di Milanosport, a presentare il progetto definitivo alla Soprintendenza;
- a presentare apposito progetto definitivo di prevenzione incendi al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, qualora l'attività che si intende avviare risulti "Attività Soggetta" ai sensi del D.P.R. 151/2011;
- a presentare, se del caso ed in virtù della natura dell'attività che si intende avviare, apposito progetto definitivo al CONI e ad ATS;
- a presentare/ottenere apposito Titolo Edilizio per l'effettuazione dei lavori;
- ottenuti i pareri favorevoli, a presentare il progetto esecutivo a Milanosport;
- ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte delle competenti Autorità preposte alla tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi di ripristino strutturale e restauro architettonico, di adeguamento funzionale e/o impiantistico necessari per l'esercizio dell'attività indicata nell'Offerta tecnica, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
- a realizzare, a proprie cura e spese, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di cui sopra, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica;
- al Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, che dovrà essere oggetto di apposito parere da parte del RSPP di Milanosport per gli eventuali aspetti interferenziali alle attività dei lavoratori di Milanosport;
- a comunicare almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori il nominativo del Direttore dei Lavori, del Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione, e dell'impresa esecutrice delle attività;
- a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire a Milanosport la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi, tra cui, a titolo meramente esemplificativo: le

certificazioni di collaudo statico; tutte le certificazioni di conformità impiantistiche previste dalla normativa di settore; la scheda tecnica di "Progetto as built", unitamente alle schede ed alla documentazione tecnica relativa ai materiali impiegati ed alle lavorazioni eseguite; aggiornamento della scheda catastale;

- ad acquisire tutte le licenze commerciali previste dalle normative vigenti, presso gli uffici competenti;
- ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione del bene concesso in uso;
- a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività proposte in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dell'immobile, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi; a pagare il canone di concessione nella misura offerta in sede di gara, in rate trimestrali posticipate, nonché gli oneri accessori.

18. Convenzione

Nella convenzione sarà prevista la decadenza dalla concessione principalmente nei seguenti casi:

- il Concessionario non acquisisca il parere favorevole della Soprintendenza sul progetto di completamento ed adeguamento degli spazi assegnati in concessione;
- il Concessionario non destini l'immobile all'attività proposta con l'offerta progettuale;
- il Concessionario sia debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati, o per qualunque altra causa;
- il Concessionario subconceda in tutto o in parte gli spazi o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente. È fatta salva la possibilità di cedere l'azienda o il ramo di azienda che, tuttavia, ai fini del subentro della concessione, avrà effetto nei confronti del concedente solo decorsi tre anni dalla stipula della convenzione.

19. Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente Disciplinare di gara.

Titolare del trattamento è Milanosport S.p.A., con sede in Milano al Viale Tunisia n. 35 che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati (DPO) contattabile al seguente indirizzo: dpo@milanosport.it. Per qualsiasi richiesta in merito al trattamento dei dati personali conferiti e all'esercizio dei diritti, l'interessato potrà rivolgersi al Responsabile della Protezione dei dati (DPO) di Milanosport S.p.A., al predetto indirizzo e-mail.

Trattamento dati personali: ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/2016 ("GDPR") in materia di Protezione dei dati personali, Milanosport S.p.A., in qualità di Titolare del trattamento, informa che i dati personali e relativi a condanne penali e reati che vengono forniti saranno trattati nei limiti e nei tempi strettamente necessari per il perseguimento delle finalità relative allo svolgimento della gara e ai procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti.

Il conferimento dei suddetti dati per queste finalità è obbligatorio, pertanto l'eventuale mancato conferimento comporterà l'impossibilità per l'interessato di partecipare alla gara.

I dati saranno trattati con il supporto di strumenti cartacei, informatici o telematici, garantendone la riservatezza e l'integrità ai sensi dell'art. 32 del GDPR.

I dati non saranno diffusi, salvo quelli la cui pubblicazione è obbligatoria per legge, né trasferiti al di fuori dell'Unione Europea e potranno essere condivisi solo con il personale interno espressamente autorizzato e specificamente istruito al corretto trattamento dei dati e con i soggetti esterni

appositamente nominati Responsabili del trattamento, il cui elenco è disponibile presso la sede legale di Milanospport S.p.A. I dati potranno inoltre essere comunicati ai componenti del seggio di gara nonché ai soggetti cui la comunicazione è obbligatoria per legge o regolamento o ai soggetti cui la comunicazione sia necessaria in caso di contenzioso.

L'interessato ha il diritto di chiedere a Milanospport S.p.A. in qualunque momento l'accesso ai suoi dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi o di opporsi al loro trattamento, ha diritto di richiedere la limitazione del trattamento nei casi previsti dall'art. 18 del GDPR, nonché di ottenere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati che lo riguardano, nei casi previsti dall'art. 20 del GDPR.

Le richieste possono essere rivolte all'indirizzo di posta elettronica di Milanospport S.p.A.: dpo@milanosport.it.

In ogni caso l'interessato ha sempre diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo competente (Garante per la Protezione dei Dati Personali), ai sensi dell'art. 77 del GDPR, qualora ritenga che il trattamento dei suoi dati sia contrario alla normativa in vigore.

20. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Lorenzo Enrico Lamperti. La documentazione del presente Bando può essere reperita sul sito internet www.milanosport.it. Per quanto non previsto dal presente Bando si richiamano le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti. Il presente Bando verrà pubblicato sul sito internet di Milanospport S.p.A. nonché sull'Albo Pretorio.

Milano, 08/04/2022

Milanosport S.p.A.
Il Direttore Generale
Dott. Lorenzo Enrico Lamperti
(firmato digitalmente)