

Avviso nel sito web TED: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:2673-2017:TEXT:IT:HTML>

**Italia-Milano: Studi di fattibilità, servizi di consulenza, analisi  
2017/S 002-002673**

**Bando di gara**

**Servizi**

Direttiva 2004/18/CE

**Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice**

**I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto**

Arexpo SpA  
Piazza Città di Lombardia 1  
Punti di contatto: Via Torquato Taramelli 26 — 20124 Milano  
All'attenzione di: Sergio Biffi  
20124 Milano  
Italia  
Telefono: +39 0269826756  
Posta elettronica: [arexpo@pec.arexpo.it](mailto:arexpo@pec.arexpo.it)

**Indirizzi internet:**

Indirizzo generale dell'amministrazione aggiudicatrice: <http://www.arexpo.it>

Indirizzo del profilo di committente: <http://www.arexpo.it>

Accesso elettronico alle informazioni: <http://www.arexpo.it>

**Ulteriori informazioni sono disponibili presso:** I punti di contatto sopra indicati

**Il capitolato d'oneri e la documentazione complementare (inclusi i documenti per il dialogo competitivo e per il sistema dinamico di acquisizione) sono disponibili presso:** I punti di contatto sopra indicati

**Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate a:** I punti di contatto sopra indicati

**I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice**

Organismo di diritto pubblico

**I.3) Principali settori di attività**

Altro: compravendita di beni immobili effettuata su beni propri

**I.4) Concessione di un appalto a nome di altre amministrazioni aggiudicatrici**

L'amministrazione aggiudicatrice acquista per conto di altre amministrazioni aggiudicatrici: no

**Sezione II: Oggetto dell'appalto**

**II.1) Descrizione**

**II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:**

Procedura ristretta, in un unico lotto, per l'affidamento della ideazione, dello sviluppo e della gestione di un progetto di «Rigenerazione Urbana» dell'Area ex Expo Milano 2015 a supporto di Arexpo SpA.

**II.1.2) Tipo di appalto e luogo di consegna o di esecuzione**

Servizi  
Categoria di servizi n. 27: Altri servizi  
Codice NUTS ITC45

**II.1.3) Informazioni sugli appalti pubblici, l'accordo quadro o il sistema dinamico di acquisizione (SDA)**

L'avviso riguarda un appalto pubblico

II.1.4) **Informazioni relative all'accordo quadro**

II.1.5) **Breve descrizione dell'appalto o degli acquisti**

Arexpo SpA intende effettuare una procedura ristretta, ai sensi dell'art. 61 del D.Lgs. n. 50/2016, per la selezione di un operatore economico con il quale stipulare un Contratto Quadro, misto di appalto e concessione, suddiviso in due Fasi aventi ad oggetto:

Fase 1) un appalto di servizi avente ad oggetto le attività di advisory tecnica, economica e finanziaria, a supporto di Arexpo SpA per:

i) l'ideazione ed elaborazione del Masterplan per la «Rigenerazione Urbana» dell'intera Area ex Expo Milano 2015 (circa 1 000 000 m<sup>2</sup>), ivi includendo in via non esaustiva:

a) lo sviluppo del concept del «Parco della Scienza, del Sapere e dell'Innovazione», comprensivo dello Human Technopole, gestito dall'Istituto Italiano di Tecnologia di Genova, e del Campus delle Facoltà scientifiche dell'Università Statale di Milano;

b) l'elaborazione del piano di valorizzazione delle opere esistenti all'interno dell'Area ex Expo Milano 2015;

c) l'elaborazione del piano dei servizi all'interno dell'Area ex Expo Milano 2015 e le modalità di gestione degli stessi;

d) la pianificazione urbanistica e temporale delle fasi progettuali volte all'attuazione degli interventi previsti nel Masterplan;

e) l'individuazione dettagliata del percorso amministrativo da seguire, anche in relazione agli strumenti e ai percorsi già attivi;

f) il piano di sviluppo del «Parco della Scienza, del Sapere e dell'Innovazione», comprensivo dello Human Technopole e del Campus delle Facoltà scientifiche dell'Università Statale di Milano,

g) il piano di valorizzazione e di dismissione delle aree non oggetto di concessione di cui alla Fase 2);

ii) l'elaborazione di un Piano economico e finanziario (Business Plan) dello sviluppo complessivo dell'intera Area ex Expo Milano 2015;

iii) la predisposizione del Piano economico e finanziario (Business Plan) di progetto per la parte di competenza del concessionario;

Fase 2) i) una concessione per lo sviluppo e la gestione degli spazi con costituzione di un diritto di superficie, per una durata massima di 50 (cinquanta) anni, avente ad oggetto l'Area ex Expo Milano 2015, per la parte non riservata ad Arexpo SpA, per una estensione tale da attribuire una SLP (Superficie Lorda di Pavimento) di n. 250 000 m<sup>2</sup>;

ii) ad esito dell'affidamento, Arexpo SpA si riserva di estendere tale SLP sino ad un massimo di n. 480 000 m<sup>2</sup>;

iii) nell'ambito di tale fase, Arexpo SpA si riserva, altresì, di affidare al concessionario attività di supporto alla dismissione dei beni immobili riservati (dal Masterplan approvato) alla gestione della medesima Arexpo SpA e, quindi, non oggetto del rapporto concessorio.

Il predetto Contratto Quadro prevedrà in favore di Arexpo SpA una facoltà di recesso, da esercitarsi al termine della Fase 1), e con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni, con conseguente possibilità, quindi, per Arexpo SpA, di non dare avvio ed esecuzione alle attività di cui alla Fase 2), senza oneri per la medesima Arexpo SpA.

Dell'intera Area ex Expo Milano 2015 (circa 1 000 000 m<sup>2</sup>) di cui al Masterplan oggetto di approvazione al termine della Fase 1) da parte di Arexpo SpA, in particolare, quest'ultima provvederà a svolgere in proprio le attività di gestione ad eccezione della parte di detta Area che potrà essere oggetto della concessione di cui alla Fase 2).

Per la parte in concessione, saranno dettate direttive ai fini delle eventuali attività di progettazione, di realizzazione e di gestione degli immobili e, più in generale, delle opere e delle aree ricadenti nell'Area ex Expo

Milano 2015, da realizzarsi in conformità con quanto sarà previsto nel Masterplan approvato da Arexpo SpA in ordine alla «Rigenerazione Urbana» della predetta Area, ivi inclusa l'attuazione del Piano Industriale di progetto, ad eccezione tuttavia delle attività — da individuarsi secondo quanto stabilito nel contratto medesimo — che Arexpo SpA si riserva di gestire in proprio.

Rientrano, altresì, nell'oggetto della concessione di cui alla Fase 2):

i) la gestione degli spazi in concessione in ragione del Masterplan approvato da Arexpo SpA, ivi incluse le attività inerenti gli standard urbanistici, le strutture esistenti da rifunzionalizzare e le aree diverse, comprendenti le aree a parco;

ii) l'obbligo dell'operatore economico aggiudicatario di supportare Arexpo SpA, ove da questo richiesto, nella definizione della migliore strategia di gestione e sviluppo (ed eventualmente nell'attuazione della stessa) per quanto attiene le attività riservate alla medesima Arexpo SpA.

Quanto sopra dovrà essere eseguito nel rispetto dell'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 7471 del 4.8.2011 (pubblicato sul BURL n. 32, Serie Ordinaria dell'8.8.2011), nonché del relativo Atto integrativo a detto Accordo di Programma, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 432 del 30.5.2016 (pubblicato sul BURL n. 23, Serie Ordinaria del 6.6.2016) — peraltro, con riferimento alle aree a parco, queste verranno assegnate nel rispetto di quanto stabilito nel predetto Accordo di Programma — e, comunque, degli strumenti urbanistici applicabili, tutto come meglio specificato negli atti di gara.

II.1.6) **Vocabolario comune per gli appalti (CPV)**

71241000

II.1.7) **Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)**

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

II.1.8) **Lotti**

Questo appalto è suddiviso in lotti: no

II.1.9) **Informazioni sulle varianti**

Ammissibilità di varianti: sì

II.2) **Quantitativo o entità dell'appalto**

II.2.1) **Quantitativo o entità totale:**

Valore stimato, IVA esclusa: 3 000 000 EUR

II.2.2) **Opzioni**

Opzioni: sì

Descrizione delle opzioni: Come meglio verrà dettagliato nella Lettera di invito Arexpo SpA si riserva le seguenti facoltà:

i) di ricorrere all'art. 63, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;

ii) di richiedere all'aggiudicatario, nel corso della durata del Contratto Quadro, di incrementare e/o ridurre le prestazioni oggetto del Contratto Quadro stesso fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 106, comma 12 del D.Lgs. n. 50/2016, ai medesimi termini e condizioni contrattuali;

iii) di proroga del Contratto Quadro di cui all'art. 106, comma 11 del D.Lgs. n. 50/2016, limitatamente al tempo necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente;

iv) per la Fase 2) Arexpo SpA si riserva, altresì, di concedere una proroga della durata massima della concessione, qualora i tempi di ammortamento dell'investimento del concessionario si protraggano, per atti e/o fatti non dipendenti da quest'ultimo, oltre la durata massima inizialmente stabilita.

II.2.3) **Informazioni sui rinnovi**

L'appalto è oggetto di rinnovo: no

- II.3) **Durata dell'appalto o termine di esecuzione**  
Durata in mesi: 612 (dall'aggiudicazione dell'appalto)

**Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico**

III.1) **Condizioni relative all'appalto**

III.1.1) **Cauzioni e garanzie richieste:**

III.1.2) **Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia:**

III.1.3) **Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto:**

Le modalità di partecipazione in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, aggregazioni tra imprese e consorzio sono disciplinate nel Documento descrittivo del Bando di gara.

III.1.4) **Altre condizioni particolari**

La realizzazione dell'appalto è soggetta a condizioni particolari: no

III.2) **Condizioni di partecipazione**

III.2.1) **Situazione personale degli operatori economici, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale**

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti: I requisiti di carattere generale sono indicati alla sezione III.1.1) del Bando di gara.

III.2.2) **Capacità economica e finanziaria**

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti: I requisiti economici e finanziari sono indicati alla sezione III.1.2) del Bando di gara.

III.2.3) **Capacità tecnica**

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti:  
I requisiti tecnici sono indicati alla sezione III.1.3) del Bando di gara.

III.2.4) **Informazioni concernenti appalti riservati**

III.3) **Condizioni relative agli appalti di servizi**

III.3.1) **Informazioni relative ad una particolare professione**

La prestazione del servizio è riservata ad una particolare professione: no

III.3.2) **Personale responsabile dell'esecuzione del servizio**

Le persone giuridiche devono indicare il nome e le qualifiche professionali del personale incaricato della prestazione del servizio: no

**Sezione IV: Procedura**

IV.1) **Tipo di procedura**

IV.1.1) **Tipo di procedura**

Ristretta

IV.1.2) **Limiti al numero di operatori che saranno invitati a presentare un'offerta**

IV.1.3) **Riduzione del numero di operatori durante il negoziato o il dialogo**

IV.2) **Criteri di aggiudicazione**

IV.2.1) **Criteri di aggiudicazione**

Offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri indicati nel capitolato d'oneri, nell'invito a presentare offerte o a negoziare oppure nel documento descrittivo

- IV.2.2) **Informazioni sull'asta elettronica**  
Ricorso ad un'asta elettronica: no
- IV.3) **Informazioni di carattere amministrativo**
- IV.3.1) **Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice:**
- IV.3.2) **Pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto**  
no
- IV.3.3) **Condizioni per ottenere il capitolato d'oneri e documenti complementari o il documento descrittivo**  
Documenti a pagamento: no
- IV.3.4) **Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione**  
28.2.2017 - 12:00
- IV.3.5) **Data di spedizione ai candidati prescelti degli inviti a presentare offerte o a partecipare**
- IV.3.6) **Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione**  
italiano.
- IV.3.7) **Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**
- IV.3.8) **Modalità di apertura delle offerte**

**Sezione VI: Altre informazioni**

- VI.1) **Informazioni sulla periodicità**  
Si tratta di un appalto periodico: no
- VI.2) **Informazioni sui fondi dell'Unione europea**  
L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea: no
- VI.3) **Informazioni complementari**
1. Ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. n. 50/2016, la presente procedura è indetta in un unico lotto in ragione dell'intrinseca unitarietà del progetto di valorizzazione, sviluppo e riqualificazione dell'Area ex Expo Milano 2015 e, quindi, della conseguente unitarietà dell'oggetto, articolato e complesso, e finalità delle prestazioni, che non consentono la suddivisione in lotti funzionali, né prestazionali; inoltre, il modello adottato consente di valorizzare economie di scala, nonché, comunque, di mantenere nella fase esecutiva i vincoli fissati nella fase programmatica di predisposizione e approvazione del Masterplan.
  2. La presente procedura è disciplinata dal Bando di gara e dal Documento descrittivo e relativi allegati, da intendersi parte integrante e sostanziale del primo, pubblicato sul profilo del committente. Le specifiche prescrizioni riguardanti la procedura, le modalità di redazione della Domanda di partecipazione, il possesso e le modalità di attestazione dei requisiti minimi di ammissione, ivi incluso il caso di partecipazione in forma associata (R.T.I., Consorzio o GEIE), le modalità ed i termini di presentazione della Domanda di partecipazione, le cause di esclusione dalla gara e le altre informazioni, sono contenute nel Documento descrittivo. Le ulteriori specifiche riguardanti il dettaglio delle attività, il criterio di aggiudicazione, i criteri e gli elementi di valutazione delle offerte, le modalità di presentazione delle offerte, le modalità di partecipazione in caso di invito, le ulteriori cause di esclusione dalla gara e le altre informazioni saranno contenute, per quanto di competenza, nella Lettera di invito a presentare offerta e relativi allegati, che sarà inviata ai candidati in possesso dei predetti requisiti minimi di ammissione.
  3. Ai sensi dell'art. 83, comma 5, secondo periodo, del D.Lgs. n. 50/2016, si precisa che gli importi dei fatturati richiesti, oltre ad essere coerenti con i criteri normativi, appaiono necessari al fine di dimostrare l'affidabilità del concorrente e la sua conseguente capacità di far fronte agli impegni economici derivanti dall'aggiudicazione, tutto come meglio precisato nel Documento descrittivo.

4. Nella Lettera di invito, inoltre, sarà prevista una o più soglia/e minima/e di punteggio tecnico (c.d. soglia/e di sbarramento) per l'ammissione alla valutazione economica; il mancato superamento anche solo di una delle predette soglie di sbarramento determina l'esclusione dalla gara.
5. Non è ammessa la partecipazione di concorrenti che si trovino tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione:
- i) comporti che le offerte e/o le Domande di partecipazione sono imputabili ad un unico centro decisionale,
  - ii) abbia influito sulla formulazione dell'offerta. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti per i quali si accerti che le relative offerte e/o le Domande di partecipazione sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.
6. Al fini della partecipazione alla presente gara, tenuto conto di quanto previsto agli art. 67 e 80, comma 5, lettera e), del D.Lgs. n. 50/2016, negli atti di gara verranno indicati gli strumenti ed i presidi volti a fornire a tutti gli interessati i medesimi documenti e/o informazioni e/o dati già forniti all'operatore economico che ha supportato Arexpo SpA nella definizione delle Linee Guida per la redazione del Masterplan, ovvero che abbia partecipato alla Consultazione preliminare di mercato svolta da Arexpo SpA per la presente iniziativa, nonché le ulteriori cautele e misure adeguate atte a garantire che la concorrenza non sia falsata dalla eventuale partecipazione a dette gare dei soggetti che abbiano fornito documentazione, anche tecnica, o consulenza, o abbiano altrimenti partecipato alle predette procedure, tutto come meglio precisato nella documentazione di gara.
7. Nel corso della procedura ed anche in ragione di quanto previsto all'art. 165, comma 3, D.Lgs. n. 50/2016, Arexpo SpA si riserva la facoltà di indire, prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, una consultazione preliminare con gli operatori economici invitati a presentare le offerte, al fine di verificare l'insussistenza di criticità del progetto posto a base di gara sotto il profilo della finanziabilità, nonché, quindi, la facoltà di provvedere, a seguito della consultazione, ad adeguare gli atti di gara aggiornando il termine di presentazione delle offerte.
8. È ammesso il subappalto, ai sensi e nei limiti di cui all'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016, per le attività affidate in appalto come meglio verrà precisato nella Lettera di invito.
9. Le modalità di partecipazione in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, aggregazioni tra imprese e consorzio sono disciplinate nel Documento descrittivo del Bando di gara; resta ferma la possibilità di partecipare alla presente procedura nelle altre forme previste dall'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016.
10. Arexpo SpA si riserva il diritto di:
- a) non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale,
  - b) procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida,
  - c) sospendere, reindire o non aggiudicare la gara motivatamente,
  - d) non stipulare motivatamente il Contratto Quadro anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione, fermo restando quanto previsto dal Documento descrittivo del presente Bando di gara, nonché, per quanto di competenza, dalla Lettera di invito a presentare offerta e relativi allegati.
11. I concorrenti, con la presentazione delle Domande di partecipazione e delle offerte, consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della D.Lgs. n. 196/2003, per le esigenze della procedura e contrattuali.
12. Informazioni e chiarimenti sugli atti di gara possono essere richiesti a mezzo PEC all'indirizzo di cui al punto I.1), entro e non oltre il termine indicato nel Documento descrittivo del presente Bando di gara. I chiarimenti e/o le rettifiche agli atti di gara verranno pubblicati sul profilo committente di cui alla sezione I.1).
13. Sul profilo del committente, nella sezione «Bando Masterplan», sono presenti documenti di contesto relativo all'iniziativa, in ogni caso non vincolanti per Arexpo SpA.

14. È designato quale Responsabile del Procedimento per la presente procedura il Direttore Generale Arexpo SpA, dott. Marco Carabelli.
15. Il concorrente, all'atto di partecipare alla gara, è tenuto ad indicare nella Domanda di partecipazione il domicilio eletto per le comunicazioni, comprensivo dell'indirizzo di posta elettronica certificata presso il quale si autorizza espressamente l'invio delle suddette comunicazioni.
16. Nel Contratto Quadro che verrà stipulato all'esito della presente procedura, non sarà prevista la clausola compromissoria.
17. La sanzione pecuniaria ex art. 83, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016 è fissata nella misura di 5 000 EUR.
18. L'aggiudicatario e/o i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo sono tenuti a rispettare i precetti di cui al Codice Etico e MOG, pubblicati sul profilo del committente.
19. Si applica il divieto previsto dall'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001.
20. CIG: 6933037B1D.

VI.4) **Procedure di ricorso**

VI.4.1) **Organismo responsabile delle procedure di ricorso**

TAR Lombardia

VI.4.2) **Presentazione di ricorsi**

VI.4.3) **Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione dei ricorsi**

VI.5) **Data di spedizione del presente avviso:**

3.1.2017