



AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'AZIENDA DIDATTICO SPERIMENTALE "G.P. GUIDOBONO CAVALCHINI" DI PROPRIETA' DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MILANO SITA IN CANTALUPO LIGURE (AL) LOCALITA' BORGO ADORNO

AVVISO

- Procedura autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 20/12/2018.

1. PREMESSE

L'Università degli Studi di Milano ha acquisito la proprietà dell'Azienda Didattico Sperimentale "Gian Paolo Guidobono Cavalchini" sita in Cantalupo Ligure (AL) località Borgo Adorno, mediante la stipulazione di vari atti di donazione perfezionati in momenti successivi nel periodo dal 1990 al 2003.

L'Azienda è localizzata nell'Appennino ligure piemontese a circa 800 m slm in un'area intatta (oltre il 40% del territorio rientra nella rete di Natura 2000 ed è vincolato a area SIC Sito di Interesse Comunitario) e di grande valenza paesaggistica.

2. FINALITA' DELLA CONCESSIONE

Il Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo, nell'ambito della valutazione strategica sul futuro utilizzo della proprietà universitaria, ha stabilito di addivenire, mediante l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica, all'affidamento in concessione dell'Azienda a favore di uno o più operatori economici al fine di mantenere inalterata la vocazione dell'Azienda secondo le finalità espresse dal donante, quale punto di riferimento per le attività didattiche e sperimentali nelle discipline agrarie-veterinarie.

L'Amministrazione concedente intende, mediante il presente avviso, sondare il mercato di riferimento e verificare l'esistenza di interlocutori interessati (imprenditori, associazioni, consorzi, ecc.) con i quali avviare una trattativa specifica per affidare in concessione l'Azienda stessa.

Le condizioni contrattuali contenute nel "capitolato" devono intendersi quali condizioni minime per l'avvio della negoziazione.

3. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

La presente procedura è suddivisa nelle fasi descritte ai paragrafi 3.1 e 3.2

La procedura è esclusa dall'ambito di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici e, pertanto, è disciplinata solo ove esplicitamente richiamato dal D. Lgs. 50/2016.

Resta inteso che, nel rispetto della *lex specialis*, costituita dagli atti della procedura, per tutto quanto non espressamente disciplinato dall'Amministrazione valgono le disposizioni normative vigenti.



3.1. I FASE

La presente procedura viene indetta mediante la pubblicazione dell'estratto di avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Gli operatori economici interessati manifestano il loro interesse a partecipare alla procedura mediante presentazione della “**manifestazione d’interesse**” nei termini e secondo le modalità stabilite nei paragrafi 5 e 6.

L’Amministrazione concedente verifica la regolarità formale delle manifestazioni d’interesse pervenute e comunica ai candidati l’ammissione/esclusione dalla procedura.

L’Amministrazione concedente nomina con decreto rettorale la Commissione giudicatrice incaricata di valutare le proposte pervenute.

3.2. II FASE

La Commissione giudicatrice verifica le manifestazioni d’interesse pervenute, nonché la presenza e la completezza della documentazione richiesta ed avvia la fase di negoziazione.

In tale fase, l’Amministrazione concedente potrà discutere con i candidati tutti gli aspetti delle soluzioni prospettate, ivi inclusi:

- l’impostazione generale e gli elementi da sviluppare nel Progetto da affidare, sotto il profilo tecnico, organizzativo e prestazionale;
- gli elementi economici a carico del concessionario;
- comunque, ogni aspetto ritenuto meritevole di analisi e valutazione ai fini della realizzazione del Progetto;
- possibilità di affidare l’Azienda e la foresteria al medesimo soggetto, a soggetti giuridici distinti.

L’Amministrazione si riserva di procedere alla negoziazione anche in presenza di un solo soggetto ammesso alla procedura.

L’Amministrazione concedente concluderà la negoziazione quando verranno individuate le migliori condizioni per soddisfare le necessità e gli obiettivi dell’Ateneo.

L’Amministrazione concedente:

- garantirà la parità di trattamento di tutti i partecipanti;
- non fornirà informazioni in maniera discriminatoria al fine di favorire alcuni partecipanti rispetto ad altri;
- potrà motivatamente dare atto che nessuna delle soluzioni prospettate ha soddisfatto le proprie esigenze; in tale ultimo caso, l’Amministrazione concedente informerà i proponenti, ai quali non spetterà alcun indennizzo o risarcimento.

La Commissione giudicatrice provvederà a proporre al Consiglio di Amministrazione l’aggiudicazione a favore del proponente che secondo le valutazioni effettuate avrà presentato la migliore proposta.



L'Amministrazione concedente disporrà l'aggiudicazione sulla base dei seguenti criteri:

- completezza e chiarezza della soluzione progettuale proposta,
- rispondenza della soluzione progettuale alle esigenze della concedente,
- professionalità delle risorse umane messe a disposizione,
- coerenza e completezza del piano economico in tutti i suoi aspetti.

L'Amministrazione concedente, a suo insindacabile giudizio, si riserva il diritto di:

- 1) sospendere, revocare o annullare la procedura, senza che gli offerenti possano avanzare pretesa alcuna;
- 2) non procedere all'aggiudicazione se nessuna soluzione progettuale o offerta finale risulti conveniente o idonea in relazione alle esigenze e alle finalità perseguite;
- 3) procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola soluzione progettuale;
- 4) sospendere, indire nuovamente o non aggiudicare la gara motivatamente;
- 5) non stipulare motivatamente il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.

Si precisa, infine, che l'Amministrazione -nel rispetto della vigente normativa- per motivate e giustificate ragioni, potrà modificare l'iter procedurale sopra specificato.

4. REQUISITI

Ferme restando le modalità di presentazione della domanda di partecipazione di cui oltre, ai fini dell'ammissione alla procedura, il candidato deve essere in possesso dei seguenti requisiti di ordine generale:

- assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016,
- assenza della causa interdittiva di cui all'art. 53, co. 16-ter del D. Lgs. 165/2001.

Il possesso dei predetti requisiti, richiesti a pena d'esclusione, deve essere dichiarato in sede di "manifestazione d'interesse", utilizzando il modello - all. 1.

Relativamente ai requisiti di ordine generale, l'Amministrazione concedente si riserva in ogni fase della procedura la facoltà di procedere alle necessarie verifiche.

5. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE"

Il soggetto interessato dovrà far pervenire la "manifestazione d'interesse", redatta in lingua italiana, entro il termine perentorio delle ore 12,00 (dodici) del giorno 29/3/2019, a mezzo raccomandata postale, agenzia di recapito autorizzata oppure mediante consegna a mani, al seguente indirizzo:

**Università degli Studi di Milano
Ufficio Archivio, Protocollo e Servizio Postale
Via Festa del Perdono n. 7 - 20122 MILANO**

N.B.: In caso di consegna a mano, gli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio sono:

- il lunedì, il mercoledì e il venerdì: dalle ore 08.30 alle ore 12.00;
- il martedì ed il giovedì: dalle ore 08.30 alle ore 12.00 e dalle ore 13.30 alle ore 15.30.



L'invio s'intende fatto ad esclusivo rischio del concorrente. Sarà, pertanto, considerato inaccettabile qualsiasi reclamo per mancato o ritardato arrivo della manifestazione d'interesse e, conseguentemente, saranno prese in considerazione solo le candidature pervenute all'Ufficio Archivio, Protocollo e Servizio Postale entro il termine stabilito. A tal fine farà fede esclusivamente la ricevuta consegnata dallo stesso Ufficio Archivio, Protocollo e Servizio Postale.

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcun'altra candidatura, neppure se sostitutiva o aggiuntiva rispetto all'offerta precedente.

Sono ammessi i raggruppamenti di imprese ed i consorzi. Si fa presente che è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, nonché di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora si partecipi alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

La documentazione costituente la “manifestazione d'interesse” (come indicata nel successivo paragrafo 6) dovrà essere contenuta in un plico, sigillato con nastro adesivo¹ in modo da garantirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura dal soggetto che ha presentato l'offerta, sul quale dovranno essere indicati:

- a) la ragione sociale del concorrente; per i concorrenti raggruppati o consorziati la ragione sociale del mandatario, nonché delle altre imprese costituenti il raggruppamento o consorzio;
- b) il seguente indirizzo di destinazione: *Università degli Studi di Milano, Ufficio Archivio e Protocollo Generale, Via Festa del Perdono 7, 20122 Milano*;
- c) la dicitura: “Affidamento in Concessione dell'Azienda Didattico Sperimentale “G.P. Guidobono Cavalchini”.

La mancata osservanza delle predette prescrizioni relative al plico, ad eccezione delle informazioni di cui al punto a), comporterà l'esclusione dalla presente procedura.

6. DOCUMENTAZIONE CHE COSTITUISCE LA “MANIFESTAZIONE D'INTERESSE”

Il candidato dovrà far pervenire all'Amministrazione concedente, entro il termine e secondo le modalità indicate al precedente paragrafo 5, la “manifestazione d'interesse”, costituita dai seguenti documenti:

a) domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive attestanti il possesso dei requisiti di ordine generale (All. 1);

b) dichiarazione di avvenuto sopralluogo (All. 2) vistata da un dipendente dell'Amministrazione concedente con la quale l'offerente attesti:

- di aver visitato i luoghi oggetto della concessione e di essersi reso conto delle caratteristiche delle aree, delle strutture esistenti, delle possibili interferenze con altre attività e delle condizioni di viabilità;
- di aver attentamente vagliato tutte le circostanze generali e particolari di tempo e di luogo, di tutti gli oneri derivanti dall'affidamento in concessione;

¹ Si chiede cortesemente, per quanto possibile e pur adottando tutte le precauzioni necessarie a garantire l'integrità del plico, di non utilizzare la ceralacca.



- di essere pienamente edotto che l'eventuale affidamento in concessione verrà disposto nello stato di fatto e di diritto e che l'Amministrazione non assumerà alcun onere per interventi inerenti la funzionalità dell'Azienda.

Il sopralluogo (da intendersi di carattere obbligatorio) dovrà essere richiesto, entro e non oltre il giorno 8.3.2019, al seguente indirizzo email: direzione.patrimonio@unimi.it all'attenzione dell'Arch. Peppino D'Andrea - Dirigente Responsabile della Direzione Patrimonio Immobiliare (tel. 02.503.13441-13442)

c) soluzione progettuale proposta;

La soluzione progettuale proposta dal candidato per la gestione dell'Azienda e della Foresteria può essere redatta in forma libera e dovrà solo rispondere alle minime condizioni contrattuali previste nel "capitolato".

A titolo esemplificativo potrà indicare:

- le specifiche attività che intende svolgere,
- le modalità gestionali, organizzative e professionali messe a disposizione,
- le iniziative con valenza formativa/professionale che intende realizzare,
- le collaborazioni che prevede di sviluppare in sinergia con il territorio e le istituzioni.

La soluzione progettuale dovrà essere sottoscritta in calce con firma leggibile e per esteso dal rappresentante dell'offerente

d) informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lg.s. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali". L'informativa dovrà essere sottoscritta in calce con firma leggibile e per esteso dal rappresentante dell'offerente (All. 3).

7. INFORMAZIONI

Eventuali richieste di informazioni complementari di carattere giuridico e tecnico in merito alla presente procedura dovranno essere formulate per iscritto e fatte pervenire alla *Direzione Legale e Centrale Acquisti dell'Università degli Studi di Milano* a mezzo posta elettronica immobili.assicurazioni@unimi.it e alla casella PEC unimi@postecert.it entro il 6/3/2019.

I chiarimenti forniti dall'Università in risposta alle richieste di informazioni complementari saranno consultabili e scaricabili dal sito all'indirizzo internet www.unimi.it/enti_imprese/109162.htm

L'Amministrazione non fornirà chiarimenti nell'ipotesi in cui l'oggetto della richiesta faccia riferimento a tematiche di cui le normative vigenti forniscano già idonee indicazioni giuridiche ed operative. Analogo comportamento assumerà l'Amministrazione nell'ipotesi in cui vengano formulate richieste di informazioni complementari la cui risposta risulti pacifica sulla base di un'attenta lettura degli atti della procedura e/o dei chiarimenti già forniti.



Fatte salve le ragioni organizzative e di economia procedurale sopra indicate, si precisa che i comportamenti dell'Amministrazione saranno sempre e comunque valutati alla luce della trasparenza della procedura e dell'interesse dell'Amministrazione ad ottenere il maggior numero di offerte rispondenti alle esigenze rappresentate negli atti della presente procedura.

Responsabile del procedimento: Dott. Roberto Conte, Dirigente Responsabile Direzione Legale e Centrale Acquisti.

Direttore dell'esecuzione del contratto: Gianni Matteo Crovetto.

Referente della procedura amministrativa: Dott.ssa Elena Porta.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
DIREZIONE LEGALE E CENTRALE ACQUISTI
F.to Dott. Roberto Conte

Allegati al presente avviso:

1. domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive attestanti il possesso dei requisiti di ordine generale
2. Modello sopralluogo;
3. Informativa Privacy.