

## AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO DI SVILUPPO DI METODOLOGIE DI ANALISI E VALUTAZIONE DELLE POTENZIALITÀ DEL SITO EXPO POST EVENTO

### 1. PREMESSE E FINALITÀ DELL'AVVISO

La società Arexpo S.p.A. – società partecipata dalla Regione Lombardia, dal Comune di Milano, dalla Città Metropolitana, dal Comune di Rho e dalla Fondazione Fiera Internazionale di Milano – nell'ambito delle attività funzionali alla valorizzazione delle aree del sito espositivo al termine della Manifestazione Universale di Milano 2015, ha necessità di avvalersi di competenze qualificate di carattere tecnico-scientifico, non reperibili all'interno di Arexpo e da affiancare alle proprie risorse, per la definizione complessiva di scelte strategiche per la migliore valorizzazione del suddetto sito Expo.

Con il presente avviso Arexpo intende, pertanto, acquisire manifestazioni di interesse, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, al fine di individuare, con successiva procedura ad evidenza pubblica, potenziali soggetti affidatari di incarico, in possesso di adeguata qualificazione.

Alla successiva procedura ad evidenza pubblica, da esperire mediante trasmissione di Lettera di Invito, saranno ammessi, ove presenti, n. 10 operatori economici, individuati mediante sorteggio pubblico, tra coloro che avranno manifestato interesse a seguito del presente avviso. La S.A. si riserva peraltro la facoltà di ammettere tutte le istanze pervenute, anche in numero superiore, senza procedere al sorteggio.

L'Avviso è da intendersi come indagine esplorativa e mera sollecitazione a presentare manifestazione di interesse da parte di soggetti interessati e non è in alcun modo vincolante per la Società. La presente comunicazione non costituisce, quindi, né può essere interpretata in alcun modo quale impegno precontrattuale di Arexpo, né può dare luogo ad alcuna forma di responsabilità pre-contrattuale in capo alla medesima.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi. Arexpo sarà libera di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento la manifestazione di interesse avviata senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, né è, in alcun modo, vincolata a proseguire con la successiva fase ad evidenza pubblica.

Arexpo per questa manifestazione di interesse si avvarrà della piattaforma telematica per l'e-Procurement della Regione Lombardia (SINTEL) accessibile all'indirizzo [www.arca.lombardia.it](http://www.arca.lombardia.it), dove sono altresì disponibili tutte le istruzioni per la registrazione e l'utilizzo della piattaforma stessa.

### 2. INFORMAZIONI RELATIVE AD EVENTUALE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA

Premesso che le modalità ed i criteri del procedimento di pubblica evidenza verranno resi noti dalla Società con successiva Lettera d'invito da trasmettersi agli operatori economici che avranno manifestato interesse secondo le modalità di cui al presente avviso, in relazione ai servizi da affidare si precisa quanto segue:

#### 2.1. Attività

Al soggetto incaricato sarà richiesto di:

- individuare i contenuti della *legacy* materiale e immateriale di Expo da valorizzare nel progetto di trasformazione dell'area;
- produrre un'analisi di *benchmark* di *best practice* di contenuto analogo a quello dell'operazione di trasformazione in oggetto, evidenziando le soluzioni adottate ai fini valorizzativi;
- individuare i punti di forza e debolezza (analisi *SWOT*) delle funzioni insediabili, anche in forma integrata;

- delineare le più efficaci strategie economico-finanziarie di riuso dell'area, sia per lo scenario a regime che per la fase transitoria;
- produrre una raccolta, sintesi e valutazione comparativa dei soggetti in campo e dei relativi progetti, verificando la compatibilità economica e territoriale delle proposte già eventualmente avanzate nelle pregresse fasi di consultazione e costruendo un piano di sostenibilità economico-finanziaria coerente con gli scenari ipotizzati;
- individuare le più idonee funzioni pubbliche e private da localizzare, evidenziando potenzialità e criticità, nonché le azioni più opportune da intraprendere per la loro valorizzazione;
- individuare ulteriori soggetti pubblici e privati potenzialmente interessati a partecipare all'operazione di trasformazione, descrivendone le caratteristiche peculiarità e potenzialità;
- costruire scenari operativi per lo sviluppo dell'area post evento nei molteplici profili integrati, di natura urbanistica, tecnologica, ambientale, economica e di processo;
- definire le scelte strategiche per la miglior valorizzazione del patrimonio immobiliare di Arexpo attraverso l'individuazione della destinazione urbanistica coerente con il miglior utilizzo del bene individuato;
- ipotizzare una *timeline* della trasformazione, evidenziando le soglie temporali per le fasi più significative.

Il risultato atteso dovrà sostanziarsi in un rapporto di ricerca che, sviluppando tutti gli elementi sopra descritti secondo le opportune specificità, dovrà comprendere elaborati testuali, tabellari, grafici, individuando come dotazione minima:

- rapporto generale analitico diviso in capitoli specifici;
- *executive summary* (sintesi non tecnica del rapporto generale);
- presentazione *power point* dei contenuti principali della ricerca;
- verifica grafica in esito al risultato della ricerca delle possibili ricadute territoriali degli scenari ipotizzati e compatibilità con il quadro regolatorio attuale;
- schema di *business plan* dell'operazione atto a verificare e dimostrare la sostenibilità degli scenari di trasformazione proposta;
- ipotesi di cronoprogramma di attuazione del progetto di trasformazione in coerenza con i risultati della ricerca.

## **2.2. Importo presunto a base d'asta**

Importo complessivo dell'appalto, oltre I.V.A. nelle misure di legge, così ripartito

- a) Euro 90.000,00 soggetti a ribasso;
- b) Euro 0, per oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso.

## **2.3. Durata presunta del contratto**

90 giorni solari e consecutivi dalla data di stipula del contratto

## **2.4. Criterio di aggiudicazione**

Prezzo più basso

## **2.5. Requisiti necessari per la partecipazione**

Saranno ammessi a partecipare alla procedura ad evidenza pubblica che Arexpo S.p.A. dovesse eventualmente bandire tutti i soggetti, singoli o associati, di cui all'art.34 D.Lgs. 163/2006, nonché quelli di cui all'art. 90, comma 1 lett. d), e), f), f-bis), g), h) del D.Lgs. 163/2006, nei limiti di cui agli artt. 36, comma 5, e 37, comma 7, del D.Lgs. 163/2006, sempre che non sussistano a loro carico le cause di esclusione di seguito indicate.

Non è ammessa la partecipazione alla procedura di concorrenti:

- a) per i quali sussistono tutte le cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006;
- b) per i quali sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 253 del D.P.R. 207/2010;
- c) inibiti per legge o per provvedimento disciplinare dall'esercizio dell'attività professionale;
- d) che non siano in possesso dei requisiti di cui agli artt. 254 e 255 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. in caso - rispettivamente - di società di ingegneria o di società professionali;

- e) che siano interessati da piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14, della Legge 18 ottobre 2001 n. 383 e ss.mm.ii.;
- f) per i quali sono stati assunti provvedimenti ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
- g) per i quali sussista ogni altra situazione che determini l'esclusione dalla gara ai sensi del D. Lgs. 163/2006, del D.P.R. 207/2010 e di altre disposizioni di leggi vigenti.

## **2.6. Capacità economico-finanziaria**

Ai sensi dell'art.41 del D.Lgs. 163/2006, fatturato globale d'impresa negli ultimi tre esercizi antecedenti alla data di indizione della procedura ad evidenza pubblica, per un importo complessivo non inferiore ad Euro 180.000,00 I.V.A. esclusa.

## **2.7. Capacità tecnica**

Ai sensi dell'art.42 del D.Lgs. 163/2006, avvenuto espletamento, negli ultimi 10 anni antecedenti alla data di indizione della procedura ad evidenza pubblica, di almeno due servizi analoghi per complessità e tipologia all'oggetto del presente avviso.

Si precisa che per servizi analoghi si intendono quelli relativi ad attività di analisi e sviluppo di progetti complessi, caratterizzati da forte interdisciplinarietà, aventi le seguenti caratteristiche:

- Superficie territoriale minima: 100.000 mq;
- Localizzazione in Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;
- Compresenza di differenti destinazioni funzionali private e di funzioni pubbliche o di interesse generale.

In caso di raggruppamento temporaneo i requisiti di capacità economico-finanziaria di cui al punto 2.6. e tecnici di cui al punto 2.7. devono essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento; la mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti in misura maggioritaria e comunque superiore al 50%.

## **2.8. Altre condizioni particolari cui sarà soggetta la realizzazione dell'appalto**

- a) non sono previsti rischi da interferenza pertanto è omessa la redazione del DUVRI e i relativi oneri per la sicurezza sono stimati pari a zero;
- b) all'interno del team di lavoro dovranno essere assicurate tutte le professionalità tipiche dell'attività di analisi e sviluppo di progetti complessi, caratterizzati da forte interdisciplinarietà, ed in particolare:
  - almeno 1 esperto coordinatore con esperienza di ingegneria finanziaria e analisi economiche in situazioni analoghe all'oggetto dell'invito;
  - almeno 1 esperto coordinatore con conoscenze del mercato immobiliare e tecniche valutative;
  - almeno 1 esperto coordinatore con competenze in diritto urbanistico e programmazione negoziata;
  - almeno 1 esperto coordinatore con competenze in materia infrastrutturale e viabilistica.

## **3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti interessati potranno presentare la manifestazione di interesse oggetto dell'Avviso redatta in conformità al modello a tal fine predisposto da Arexpo (Allegato 1), esclusivamente a mezzo piattaforma SINTEL, sulla base delle modalità di utilizzo allegate al presente avviso (Allegato 2 – Modalità tecniche utilizzo della Piattaforma Sintel) e di seguito dettagliate:

Al primo step del percorso guidato "Invia offerta", nell'apposito campo "Manifestazione di interesse", il concorrente dovrà allegare:

- *fac-simile* Allegato 1 al presente avviso compilato e sottoscritto digitalmente;
- Il concorrente dovrà, dichiarare operando direttamente su piattaforma Sintel mediante l'apposito menù a tendina predisposto:
- Accettazione termini e condizioni del presente avviso;
  - Accettazione del Patto di integrità in materia di appalti pubblici regionali" approvato con D.G.R. n. X/1299 del 30 gennaio 2014 (pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 6, del 3 febbraio 2014);
  - Autorizzazione al trattamento dei dati personali.

Al secondo step del percorso guidato "Invia offerta", nell'apposito campo "Offerta economica" il concorrente

dovrà inserire il valore simbolico di € 0,1.

Si precisa che la piattaforma richiede obbligatoriamente l'inserimento di un valore economico, di cui non si terrà conto, poiché la presente procedura rappresenta una mera manifestazione di interesse.

Al termine del percorso guidato "INVIA OFFERTA", Sintel genererà un documento in formato ".pdf" che dovrà essere scaricato dal fornitore sul proprio terminale e quindi sottoscritto digitalmente così come descritto nell'allegato 2 al presente avviso.

#### **4. DURATA DELL'AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti interessati possono far pervenire la propria manifestazione d'interesse entro e non oltre le **ore 16.00 del giorno 08.05.2015**.

#### **5. MODALITÀ DI AMMISSIONE**

Non saranno ammesse manifestazioni di interesse incomplete o trasmesse in modi e tempi diversi da quelli previsti nel presente avviso.

Arexpo S.p.A., verificata la conformità delle manifestazioni di interesse a quanto indicato nel precedente capoverso, nonché la conformità ai requisiti di cui ai paragrafi 2.5, 2.6 e 2.7, redigerà un elenco delle stesse da utilizzare per l'eventuale successiva fase ad evidenza pubblica.

#### **6. RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

Eventuali quesiti o richieste di chiarimenti in merito al presente avviso potranno essere formulati esclusivamente attraverso la funzionalità "Comunicazioni della procedura" della piattaforma Sintel, **entro e non oltre le ore 16:00 del giorno 04.05.2015**.

Le risposte ai quesiti pervenuti entro il termine sopra indicato – unitamente alle relative richieste, in forma anonima - saranno pubblicate sul sito [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it).

#### **7. RESPONSABILE PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento e delle procedure a questo conseguenti è l'Arch. Angelo Nespoli.

#### **8. PUBBLICAZIONE, INFORMAZIONI E CONTATTI**

La presente Manifestazione di interesse è pubblicata sui siti [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it) e [www.arexpo.it](http://www.arexpo.it) nonché, per estratto, sul Sole24 ore e sul Corriere della Sera.

Per informazioni ed assistenza tecnica sull'utilizzo di Sintel è possibile contattare l'*Help Desk*:

- numero verde 800.116.738

#### **9. NORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. n.196/03, i dati acquisiti in esecuzione della presente manifestazione d'interesse sono utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per il quale essi vengono comunicati, secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Titolari del trattamento dei dati è Arexpo S.p.A.. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo.

#### **10. DISPOSIZIONI ULTERIORI E FINALI**

La presente procedura è indetta in ottemperanza alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Arexpo S.p.A. del 19 marzo 2015 (art. 55, comma 3, d.lgs. n. 163 del 2006).

Gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente manifestazione d'interesse.

Per quanto non previsto nella presente manifestazione d'interesse, si fa riferimento alle normative vigenti.

Arexpo si riserva di:

- di impartire, ove necessario, ulteriori disposizioni e istruzioni che si rendessero necessarie a seguito dell'emanazione di normative comunitarie e/o statali e/o regionali.
- annullare o revocare la presente procedura anche successivamente alla formazione delle manifestazioni di interesse presentate, qualora ricorrano motivi di pubblico interesse. In tale evenienza, i soggetti proponenti non potranno avanzare alcuna pretesa di compenso o risarcimento.

## **11. ALLEGATI**

Costituisce allegato al presente avviso e parte integrante dello stesso:

- Allegato 1 – Fac simile manifestazione d’interesse
- Allegato 2 – Modalità tecniche di utilizzo della Piattaforma Sintel

**Il Direttore Generale di Arexpo S.p.A.  
(ing. Guido Bonomelli)**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,  
del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate*

## ALLEGATO 1

*Fac-simile - Manifestazione d'interesse*

### MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO DI SVILUPPO DI METODOLOGIE DI ANALISI E VALUTAZIONE DELLE POTENZIALITÀ DEL SITO EXPO POST EVENTO

Spett.le  
**Arexpo**  
P.zza Città di Lombardia  
20124 - Milano

**OGGETTO: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

**Il/la sottoscritt** \_\_\_\_\_

nat. \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)

il \_\_\_\_\_ C.F. n. \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)

via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ (C.A.P. \_\_\_\_\_)

come da \_\_\_\_\_ [doc. identità], che si allega in copia fotostatica

tel. n. \_\_\_\_\_

**in qualità di** \_\_\_\_\_ **/Legale Rappresentante**

(eventualmente giusta procura generale/speciale in data \_\_\_\_\_ a rogito dott. Notaio  
\_\_\_\_\_ Rep. n. \_\_\_\_\_ che allega in copia conforme all'originale)

**della Società** \_\_\_\_\_

forma giuridica \_\_\_\_\_

C.F. n. \_\_\_\_\_

partita I.V.A. n. \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)

via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_

tel. n. \_\_\_\_\_ fax n. \_\_\_\_\_

*e-mail* \_\_\_\_\_ *pec* \_\_\_\_\_

n. iscrizione I.N.P.S. \_\_\_\_\_ Sede competente \_\_\_\_\_

n. iscrizione I.N.A.I.L. \_\_\_\_\_ Sede competente \_\_\_\_\_

C.C.N.L. applicato

- Edilizia
- Edile con solo Impiegati e Tecnici
- Altri settori indicare quale: \_\_\_\_\_

Tipo Ditta

- Datore di Lavoro
- Gestione Separata Committente / Associante
- Lavoratore Autonomo
- Gestione separata - Titolare di reddito di lavoro autonomo di arte e professione

AGENZIA DELLE ENTRATE

Direzione provinciale di competenza \_\_\_\_\_

(in R.T.I./C costituito/costituendo con le Imprese/concorrenti \_\_\_\_\_ )  
di seguito denominata "**Impresa**" / "**Concorrente**",

Preso visione ed accettato integralmente quanto contenuto nell'avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate all'affidamento dell'incarico di sviluppo di metodologie di analisi e valutazione delle potenzialità del sito EXPO post evento

## **PRESENTA**

### **la propria manifestazione di interesse all'avviso**

## **DICHIARA**

Che i servizi di cui al punto 2.7 dell'avviso di manifestazione di interesse, sono i seguenti:

Servizio N. 1 - Oggetto

Committente

Dati salienti dell'intervento (es. superficie, funzioni, valore dell'investimento)

Servizio N. 2 - Oggetto

Committente

Dati salienti dell'intervento (es. superficie, funzioni, valore dell'investimento)

## **PRENDE ATTO ED ACCETTA CHE:**

- l'avviso è da intendersi come indagine esplorativa e mera sollecitazione a presentare manifestazione di interesse da parte di soggetti interessati e non è in alcun modo vincolante per Arexpo S.p.A. e che, pertanto, l'avviso non costituisce, né può essere interpretata in alcun modo quale impegno precontrattuale di Arexpo S.p.A., né può dare luogo ad alcuna forma di responsabilità pre-contrattuale in capo alla medesima;
- l'avviso non costituisce avviso o bando ai sensi del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163;
- Arexpo S.p.A. potrà, a propria discrezione, decidere di non dare seguito all'avviso e/o alle manifestazioni di interesse che perverranno, senza che i soggetti interessati e/o che abbiano presentato manifestazione d'interesse possano vantare alcuna pretesa;
- ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.20013 n. 196 "Codice in materia di protezione di dati personali" i dati raccolti ai fini dell'avviso saranno trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'acquisizione, alla valutazione ed all'utilizzo della manifestazione d'interesse;
- il titolare del trattamento è Arexpo S.p.A ed il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo.
- gli esiti della consultazione potranno essere oggetto di presentazione al pubblico e potranno essere indirizzati verso momenti di confronto con le realtà territoriali interessate. Pertanto, la partecipazione all'iniziativa implica automatica concessione ad Arexpo S.p.A. dei diritti di divulgazione della manifestazione di interesse presentata.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Apporre firma digitale