

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI

Premesse

SO.GE.M.I. S.p.A., Società per l'Impianto e l'Esercizio dei Mercati Annonari all'Ingrosso di Milano, intende assegnare le unità riportate nella tabella del successivo paragrafo 1, ubicate all'interno dell'area dei Mercati Ittico e Fiori - di via Cesare Lombroso n. 95 - qui di seguito identificate e destinate allo svolgimento e lo sviluppo di eventi, concerti, manifestazioni culturali e attività commerciali correlate ai Mercati all'Ingrosso, inclusa la somministrazione di alimenti e bevande, che saranno oggetto di un'unica assegnazione.

1.Oggetto dell'Assegnazione

Per la sola unità n. 1, come sotto meglio identificata, è prevista la possibilità per i soggetti interessati di formulare un'offerta "al rialzo" in ordine al canone mq/anno indicato. Per le altre unità di cui al sotto riportato "N. 2" è previsto un canone invariabile forfetario complessivo pari a 25.000,00, oltre I.V.A.

	Ubicazione	Unità	Mq	Tariffa a mq/anno
UNITA' N. 1	TERRA	AREA EVENTI	11.000	Canone oggetto a rialzo € 15,00 mq/annuo oltre IVA
UNITA' N. 2	1° PIANO	PALAZZINA SERVIZI	500	Canone fisso forfetario € 25.000,00 oltre IVA
	TERRA	PORTA 7	164	

Le unità immobiliari sopra identificate saranno consegnate, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, per l'uso indicato, a seguito di sopralluogo e sottoscrizione del relativo verbale di consegna.

Il sopralluogo è obbligatorio e dovrà essere effettuato durante gli orari di ufficio a far data dal giorno della pubblicazione sino al giorno 14 dicembre 2015, previo appuntamento da concordarsi con congruo anticipo ai seguenti numeri 02.55005362/55005481. Il termine indicato è perentorio.

In tale sede, SO.GE.M.I. S.p.A. mostrerà l'unità immobiliare e consegnerà copia del verbale di sopralluogo.

Nel caso in cui l'assegnatario intendesse eventualmente eseguire lavori o interventi nelle unità immobiliari assegnate, gli stessi dovranno essere preventivamente autorizzati per iscritto da SO.GE.M.I. S.p.A.

Detti lavori dovranno, in ogni caso, rispondere pienamente ai requisiti tecnici e di sicurezza previsti dalle disposizioni di legge vigenti in materia. Resta inteso che eventuali lavori, seppure autorizzati, saranno comunque effettuati a totale cura e spese dell'assegnatario e che per gli stessi non deriverà alcun riconoscimento economico da parte di SO.GE.M.I. S.p.A.

Resta ferma la facoltà in capo a SO.GE.M.I. S.p.A. di chiedere, al termine dell'assegnazione, il ripristino dei luoghi nello stato di fatto esistente al momento della consegna a totale cura e spese dell'assegnatario.

Sono a carico dell'Assegnatario il posizionamento/voltura di un proprio contatore per la fornitura di energia elettrica, la tassa rifiuti e le spese di pulizia e sgombero immondizie relative alle unità locate.

I consumi relativi alle utenze saranno quantificati a seguito di lettura dei singoli contatori, se esistenti o mediante riparto millesimale.

Il canone di assegnazione verrà fatturato da SO.GE.M.I. S.p.A. in rate trimestrali anticipate da liquidarsi a rimessa diretta.

1.1 Contributo di ingresso

Per la presente assegnazione è previsto un contributo a fondo perduto pari a € 25.000,00 oltre IVA che l'assegnatario si impegna a corrispondere all'atto dell'assegnazione delle unità oggetto del presente bando di gara.

2. Durata dell'assegnazione

Il contratto avrà una durata di 6 (sei) mesi con decorrenza 1 aprile 2016 e scadenza 30 settembre 2016, prorogabile di un ulteriore mese.

E' escluso il tacito rinnovo.

3. Documentazione amministrativa a corredo dell'offerta

3.1 Il Concorrente dovrà presentare una dichiarazione, con allegata fotocopia del proprio documento di identità in corso di validità, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale, sotto la propria responsabilità personale:

- dichiara di non trovarsi in nessuna delle condizioni di cui all'art. 38, D.Lgs. n. 163/2006;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente Bando;
- di non avere, al momento della presentazione della domanda di partecipazione al presente concorso, posizioni debitorie nei confronti della SO.GE.M.I. S.p.A. e pendente alcun contenzioso con la stessa SO.GE.M.I. S.p.A. (*dichiarazione da rendere solamente dagli operatori che già intrattengono rapporti contrattuali con SO.GE.M.I. S.p.A.*);
- di autorizzare, qualora un altro Concorrente eserciti, ai sensi della **L. n. 241/1990**, la facoltà di "accesso agli atti", la SO.GE.M.I. S.p.A. a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione al concorso.

Il Concorrente è altresì tenuto a produrre copia della visura camerale, l'originale del verbale di sopralluogo e la seguente documentazione sottoscritta per presa visione:

1. il Protocollo di intesa;
2. la Convenzione SO.GE.M.I. S.p.A./Comune di Milano del 1980;
3. il Modello di Organizzazione e Controllo ex D.lgs. n. 231/2001.

Si ricorda ai Concorrenti l'esistenza di sanzioni penali, previste dall'art. 76 del citato D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate.

3.2 Il Concorrente dovrà presentare un'attestazione rilasciata da primario Istituto bancario che ne provi la solvibilità;

3.3 Il Concorrente dovrà presentare un assegno circolare intestato a SO.GE.M.I. S.p.A. di importo pari ad Euro 5.000,00 a garanzia sulla serietà dell'offerta. Qualora, a seguito dell'assegnazione provvisoria dell'unità immobiliare in discorso, entro il termine di 20 giorni, non si addivenga alla stipula del contratto per cause/impedimenti del soggetto assegnatario, SO.GE.M.I. S.p.A. sarà libera di revocare l'assegnazione provvisoria e di incamerare, a titolo di penale, la somma sopra indicata.

4. Criteri di scelta dell'assegnatario.

Il criterio di selezione utilizzato per la valutazione delle offerte tecnico-economiche sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i seguenti elementi di valutazione:

a) Prezzo (max punti 50) così suddivisi

Max 30 punti: offerta al rialzo espressa in lettere e in cifre sul canone base minimo fissato in Euro 15,00 mq/anno oltre I.V.A.; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per SO.GE.M.I. S.p.A.

A tale offerta economica sarà attribuito un punteggio determinato dalla seguente formula matematica:

Punteggio concorrente = prezzo offerto dal concorrente moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile al parametro (30), diviso il prezzo massimo offerto in gara.

Max 20 punti: offerta economica a SO.GE.M.I. S.p.A. di una percentuale sul fatturato ricavato dal contratto che il Concorrente eventualmente stipulerà con il *main sponsor* per l'organizzazione di tutti gli eventi sugli spazi oggetto del presente Bando.

A tale offerta economica sarà attribuito un punteggio determinato dalla seguente formula matematica:

Punteggio concorrente = percentuale offerta dal Concorrente moltiplicata per il punteggio massimo attribuibile al parametro (20), diviso la percentuale più alta offerta in gara.

b) Progetto tecnico: (max punti 50) così suddivisi

Max 30 punti: qualità, originalità e sostenibilità economico-finanziaria del progetto;

Max 20 punti: connessione con il contesto locale e con quello urbano di riferimento nell'ottica di favorire nell'immaginario collettivo una funzionalità dei mercati come luogo deputato non solo alla commercializzazione di prodotti, ma anche all'aggregazione interculturale all'insegna dell'intrattenimento.

Per l'attribuzione del punteggio complessivo al progetto tecnico si utilizzerà la seguente formula:

Punteggio concorrente = coefficiente attribuito dalla Commissione di Gara al Concorrente moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile al rispettivo parametro.

La Commissione utilizzerà il seguente metodo di determinazione del coefficiente, in relazione alle Caratteristiche del progetto tecnico richieste da SO.GE.M.I. S.p.A., di cui al successivo paragrafo 4.1:

- giudizio eccellente: coefficiente di attribuzione 1,0
- giudizio ottimo: coefficiente di attribuzione 0,9
- giudizio buono: coefficiente di attribuzione 0,8
- giudizio discreto: coefficiente di attribuzione 0,7
- giudizio sufficiente: coefficiente di attribuzione 0,6
- giudizio insufficiente: coefficiente di attribuzione 0,4
- giudizio gravemente insufficiente: coefficiente di attribuzione 0

La valutazione sarà **Eccellente** nel caso in cui vi sia assoluta rispondenza delle proposte alle esigenze di SO.GE.M.I. S.p.A.; concreta fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; massima chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; massima concretezza e innovazione delle soluzioni; elevato grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, molto superiore agli *standard* richiesti.

La valutazione sarà **Ottimo** nel caso in cui vi sia assoluta rispondenza delle proposte alle esigenze di SO.GE.M.I. S.p.A.; fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; concretezza e innovazione delle soluzioni; ottimo grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, superiore agli *standard* richiesti.

La valutazione sarà **Buono** nel caso in cui vi sia rispondenza delle proposte alle esigenze di SO.GE.M.I. S.p.A.; fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; concretezza delle soluzioni; buon grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, completamente in linea con gli *standard* richiesti.

La valutazione sarà **Discreto** nel caso in cui vi sia discreta rispondenza delle proposte alle esigenze di SO.GE.M.I. S.p.A.; fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; sufficiente chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; concretezza delle soluzioni; discreto grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, in linea con gli *standard* richiesti.

La valutazione sarà **Sufficiente** nel caso in cui vi sia sufficiente rispondenza delle proposte alle esigenze di SO.GE.M.I. S.p.A.; fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; sufficiente chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; concretezza delle soluzioni; sufficiente grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, quasi in linea con gli *standard* richiesti.

La valutazione sarà **Insufficiente** nel caso in cui vi sia poca rispondenza delle proposte alle esigenze di SO.GE.M.I. S.p.A.; mancanza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; sufficiente chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; mancanza di

concretezza delle soluzioni; insufficiente grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, inferiore agli *standard* richiesti.

La valutazione sarà **Gravemente Insufficiente** nel caso in cui non vi sia rispondenza delle proposte alle esigenze di SO.GE.M.I. S.p.A.; mancanza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; insufficiente chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; mancanza di concretezza delle soluzioni; insufficiente grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, inadeguato agli *standard* richiesti.

4.1. Caratteristiche del progetto tecnico presentato dai Concorrenti richieste da Sogemi

Il progetto tecnico dovrà contenere una proposta artistica, richiamante gli indirizzi generali espressi in premessa, dalla quale si evinca in modo chiaro ed univoco le proposte previste per tutto l'arco temporale di durata dell'assegnazione.

Il progetto tecnico dovrà descrivere gli aspetti organizzativi relativi al luogo mediante la redazione della planimetria generale che indichi il posizionamento delle strutture per il pubblico e delle attrezzature di supporto e collaterali e di ogni altra struttura che si intende realizzare.

Il progetto tecnico dovrà altresì descrivere ed esplicitare sul piano economico finanziario la sostenibilità del progetto presentato.

Saranno oggetto di valutazione eventuali proposte relative ad organizzazione di eventi gratuiti, soprattutto in orari diversi da quelli serali e che coinvolgano un più ampio bacino di utenza possibile, favorendo nell'immaginario collettivo una funzionalità dei mercati non soltanto come luogo deputato alla commercializzazione di prodotti, ma anche come centro di aggregazione interculturale all'insegna dell'intrattenimento.

Il progetto tecnico non potrà superare le 6 pagine. Le pagine eventualmente eccedenti il numero richiesto non saranno prese in considerazione dalla Commissione di Gara.

5. Modalità e tempi di presentazione dei plichi

I plichi, a **pena di esclusione**, dovranno essere idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, riportanti l'instestazione e l'indirizzo del mittente e la dicitura "Bando per l'assegnazione area eventi", e dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio del **18 dicembre 2015, alle ore 12.00** al seguente indirizzo:

**SO.GE.M.I. S.p.A.
Via C. Lombroso, n, 54-20137 Milano
Ufficio Protocollo-piano11.**

I plichi potranno essere presentati a mezzo posta ordinaria o consegnati direttamente a mano dalle ore 09.00 alle ore 12.30 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 da lunedì a giovedì, e dalle ore 09.00 alle ore 12.00 del venerdì; l'avvenuta consegna sarà certificata con il rilascio di ricevuta attestante il giorno e l'ora di consegna.

SO.GE.M.I. S.p.A. non si assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Il recapito intempestivo dei plichi, indipendentemente dalla modalità di spedizione utilizzata, rimane ad esclusivo carico dei concorrenti.

I plichi devono contenere, a **pena di esclusione**, al loro interno le seguenti tre buste idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:



- **BUSTA A “Documentazione Amministrativa”** contenente, a **pena di esclusione**, la domanda di partecipazione presentata su carta intestata del Concorrente e sottoscritta dal Legale Rappresentante, con allegata copia di valido documento di identità, nonché tutta la documentazione di cui al paragrafo “3. Documentazione amministrativa a corredo dell’offerta” del presente bando;
- **BUSTA B “Offerta Tecnica”** contenente, a **pena di esclusione**, il progetto tecnico richiesto al paragrafo “4.1. Caratteristiche del progetto tecnico presentato dai Concorrenti richieste da Sogemi” del presente Bando;
- **BUSTA C “Offerta Economica”** contenente, a **pena di esclusione**, le due offerte economiche richieste al paragrafo “4. Criteri di scelta dell’assegnatario, punto a” del presente Bando.

L’intera documentazione presentata non sarà restituita ai Concorrenti.

I concorrenti o loro delegati potranno assistere all’apertura delle offerte, che avverrà il **giorno 18 dicembre 2015, alle ore 14:00** presso la sala riunioni di SO.GE.M.I. S.p.A., 11° piano, in via C. Lombroso n. 54 – Milano.

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente da SO.GE.M.I. S.p.A.

In caso di offerte riportanti il medesimo punteggio si procederà all’aggiudicazione al soggetto che ha conseguito i maggior punteggio tecnico.

In caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio pubblico.

Al termine del procedimento di assegnazione, SO.GE.M.I. S.p.A. provvederà alla restituzione dell’assegno circolare di Euro 5.000,00 prestato dai partecipanti non assegnatari.

Resta inteso che, esaminato l’esito del concorso, SO.GE.M.I. S.p.A., a proprio insindacabile giudizio, potrà avvalersi della facoltà di non procedere all’assegnazione dell’unità immobiliare in discorso.

6. Documenti

In caso di assegnazione, il concorrente aggiudicatario dovrà presentare, in originale e prima della stipulazione del relativo contratto, tutti i documenti anticipati con autodichiarazioni. L’aggiudicatario dovrà, inoltre, consegnare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo offerto e le garanzie richieste secondo quanto previsto dal contratto stesso.

I documenti richiesti ai fini della sottoscrizione del contratto di concessione dovranno essere presentati a SO.GE.M.I. S.p.A. entro e non oltre il termine perentorio di giorni 20 liberi decorrenti dalla data di assegnazione, pena la revoca dell’assegnazione provvisoria:

Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause/impedimenti che dipendano dal soggetto assegnatario, SO.GE.M.I. S.p.A. sarà libera di revocare l’assegnazione provvisoria e di incamerare l’assegno circolare di € 5.000,00 a titolo di penale.

7. Ulteriori informazioni

Per qualsiasi controversia relativa alla validità, interpretazione, esecuzione o risoluzione del contratto è competente esclusivo il Foro di Milano.

I partecipanti dichiarano, sin d'ora, di accettare senza riserva alcuna le modalità e i termini del presente Bando.

Responsabile del Procedimento è l'avv. Gianluca Cornelio Meglio.

Per informazioni potrete contattare i seguenti numeri telefonici:
02.55005305/02.55005465.

8. Allegati

Al presente bando sono allegati:

- planimetria delle unità messe a Bando;
- moduli di offerta economica;
- Protocollo d'Intesa, modello di organizzazione e controllo e Convenzione SO.GE.M.I. S.p.A./Comune di Milano del 27 maggio 1980.

Milano, 26 novembre 2015

IL DIRETTORE GENERALE
avv. Stefano Zani



