

## BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DEFINITA "CHIOSCO B" DA DESTINARE AL SERVIZIO DI BAR – TAVOLA FREDDA/CALDA

SO.GE.M.I. S.p.A. (di seguito anche solo Sogemi), Società del Comune di Milano, è una Società per Azioni di diritto privato, a partecipazione prevalentemente pubblica, costituita per la gestione di un servizio pubblico di interesse generale avente ad oggetto l'istituzione, l'impianto e l'esercizio del Mercato Agroalimentare di Milano (di seguito anche solo Mercato).

In virtù della Convenzione stipulata tra il Comune di Milano e Sogemi, in data 27 maggio 1980 (di seguito anche la Convenzione), ai sensi dell'art. 952 cod. civ., è stato concesso il diritto di superficie su un'area di mq 742.495 circa riconoscendo, altresì, a Sogemi la facoltà di disporre, a favore di terzi, di beni e di diritti dei quali è titolare in virtù del diritto di superficie. Sogemi, nell'ambito di una strategia volta a valorizzare l'area e a assicurare un servizio rivolto agli operatori del mercato,

### indice

un avviso mediante bando pubblico per l'assegnazione di spazi destinati ad attività di servizio bar – tavola fredda/calda ubicati all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso di Milano in Via Cesare Lombroso, 54.

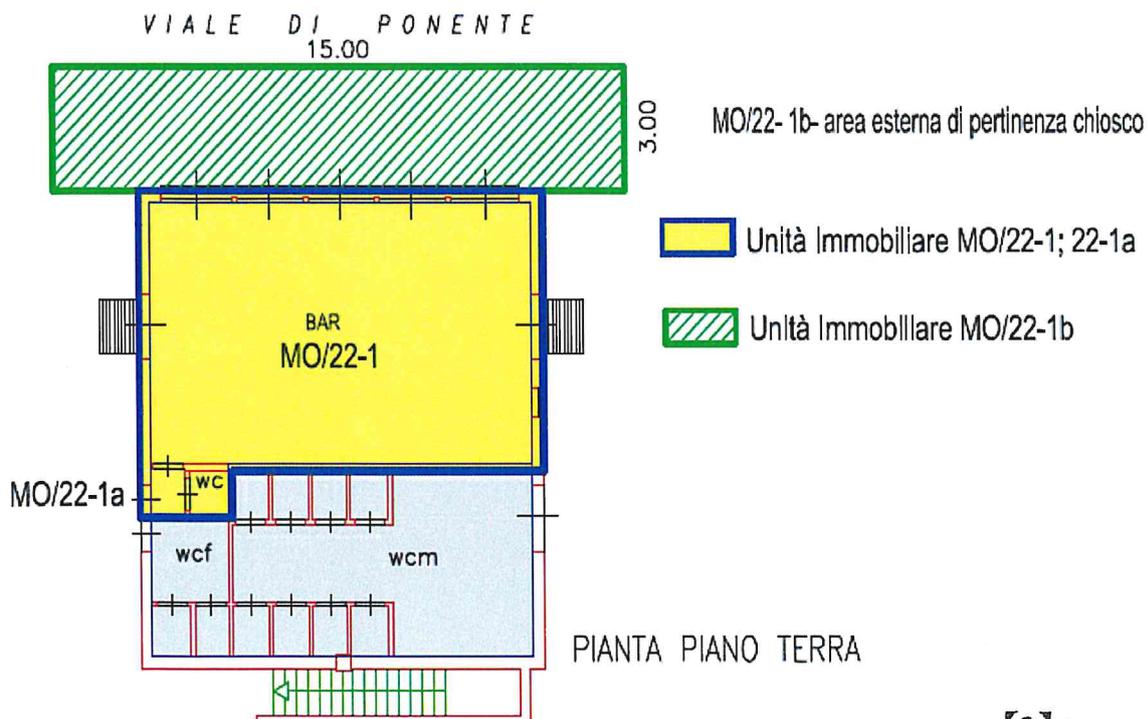
#### 1) Oggetto dell'assegnazione

Unità immobiliare identificata con la sigla **MO/22-1; MO/22-1a** di mq 62 destinata allo svolgimento dell'attività di bar tavola fredda/calda, oltre ad una pertinenza ad uso esclusivo di mq 45 identificata con la sigla **MO/22-1b**.

Gli spazi sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano e saranno consegnati liberi da persone e beni mobili.

Qualsivoglia intervento che il concessionario intenda eseguire all'interno dell'unità immobiliare concessa sarà a propria cura e spese, in assenza di riconoscimento alcuno da parte di Sogemi, salvo in ogni caso la necessaria preventiva autorizzazione scritta di Sogemi stessa. Sono a carico del concessionario gli eventuali interventi necessari per adeguare i locali alle prescrizioni normative proprie dell'attività svolta all'interno dei medesimi.

I costi delle utenze saranno a carico del concessionario e verranno ripartiti in relazione alla propria quota millesimale o sulla base dei consumi rilevati dai singoli contatori se presenti.



## 2) Localizzazione

L'unità è ubicata nel Comune di Milano, nel Comprensorio Agroalimentare – Area Ortomercato – di via Lombroso, 54.

### **UBICAZIONE UNITA' OGGETTO DEL BANDO**

#### **Planimetria Generale**



 LOCALIZZAZIONE CHIOSCO B 22-1

Principali distanze dai luoghi di maggiore interesse:

- Centro Città: km 3.8
- Stazione Centrale: km 4.1
- Passante Ferroviario: km 1.0 (Porta Vittoria)
- Aeroporto Linate: km 4.5
- Tangenziale Est: km 2.0

### 3) Stato di fatto

L'unità immobiliare, è dotata di un contatore autonomo di energia elettrica, un contatore per la misurazione dei consumi di acqua potabile e di impianti elettrici funzionanti.

La superficie commerciale è di mq 60 per il bar e di mq 2 per il servizio igienico oltre a mq 45 circa di area esterna pertinenziale.

I dati catastali dell'unità immobiliare sono di seguito riportati:

**Unità immobiliare MO : Foglio 486 – Mappale 26 – Sub. 702 - categoria C1 - R.C. 4.164,71**

### FOTO ESTERNO LOCALE



## FOTO INTERNO LOCALE



**4) Durata della Concessione**

Il contratto di concessione avrà durata di anni tre **decorrenti dalla sua sottoscrizione**. Il contratto potrà essere rinnovato per uguale periodo, purché l'assegnatario mantenga i requisiti di cui al successivo punto n. 5 nonché quelli previsti dalle disposizioni normative vigenti.

**5) Requisiti di ammissibilità**

Possono presentare domanda di partecipazione tutti gli operatori economici che svolgano o siano abilitati a svolgere attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e possano dimostrare di avere svolto in modo continuativo analoga attività negli ultimi tre anni (esercizi 2015 -2016-2017).

Il possesso di detti requisiti dovrà essere dimostrato attraverso la seguente documentazione:

5.1 Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. con l'attuale compagine societaria contenente tutti i componenti di cui all'art. 85 d.lgs. 159/2011.

5.2 Autodichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, corredata da fotocopia di un documento di identità del legale rappresentante, in corso di validità, che attesti sotto la propria responsabilità le seguenti informazioni e dati:

- di non trovarsi in una delle condizioni di esclusione previste dall'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n.59 e s.m.i.;
- che a carico dei suindicati soggetti non sussistano provvedimenti relativi al mancato adempimento degli obblighi riguardanti il pagamento dei contributi di previdenza e assistenza sociale e degli obblighi fiscali e tributari;
- indicazione del fatturato risultante dagli esercizi fiscali degli anni 2015-2016-2017;
- che il concorrente abbia esercitato continuativamente attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nei 3 anni precedenti all'indizione del presente bando (anni di riferimento 2015 - 2016 - 2017), con indicazione precisa delle attività condotte;
- che il concorrente ha visionato l'unità immobiliare, oggetto del presente bando, ritenendola idonea per l'uso cui è destinata.

5.3 Attestazione rilasciata da primario Istituto bancario di solvibilità del concorrente.

5.4 Copia della autorizzazione di esercizio, in corso di validità, dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande rilasciata dal Comune competente per territorio.

**Non saranno ammessi a partecipare alla presente procedura di gara i soggetti che abbiano maturato posizioni debitorie, non regolamentate attraverso la stipula di piani di rientro o scritture private assistite da titoli o garanzie.**

**6) Modalità di svolgimento della gara e 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 crescenti di valutazione:

**a) Prezzo:**

**punti 75**

offerta al rialzo espressa in lettere e in cifre sul canone imponibile la cui base d'asta è fissata in **€ 250,00 mq/anno oltre al corrispettivo annuo fisso pari ad euro 750,00 per l'utilizzo ad uso esclusivo dell'area di pertinenza identificata con la sigla MO/22-b**. In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più conveniente per SO.GE.M.I..

Non sono ammesse offerte parziali, condizionate o contenenti un aumento uguale a 0 (zero).

**b) Requisiti tecnico/qualitativi**

**punti 25**

Punteggio così assegnato:

- **sino a 10 punti:** proposte migliorative rispetto agli orari minimi richiesti, dalle ore 4.30 alle ore 12,00 dal lunedì al sabato, con un'anticipazione dell'orario di apertura sino ad un massimo di tre ore (dichiarazione da inserire nella busta B);

- sino a 10 punti: per l'introduzione di ulteriori servizi in favore dell'utenza (dichiarazione da inserire nella busta B);
- sino a 5 punti: possesso di certificazione di sistema di qualità conforme alle norme delle serie UNI EN ISO 9000 e 22000 (da inserire nella busta B);

Le richieste di sopralluogo e le eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere formalizzate all'**Ufficio Affari Legali e Contratti – Achille Marrano** - entro e non oltre il termine perentorio del giorno **giovedì 3 maggio 2018 alle ore 12:00** (tel. 02-55005326/383, fax 02.55005309).

I concorrenti o loro delegati potranno assistere all'apertura delle offerte che avverrà il giorno **mercoledì 9 maggio 2018 alle ore 15,00** presso la sala riunioni di SO.GE.M.I., 11° piano, in via C. Lombroso n. 54 – Milano.

## 7) Domande di partecipazione

Le domande di partecipazione dovranno essere presentate su carta intestata del concorrente e sottoscritte dal Legale Rappresentante, con allegata copia di valido documento di identità.

I plichi, a pena di esclusione, dovranno essere idoneamente sigillati riportanti l'intestazione e l'indirizzo del mittente e la dicitura "Bando per assegnazione Chiosco B", e dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio di seguito indicato:

**martedì 8 maggio 2018 alle ore 12.00**

al seguente indirizzo:

**SO.GE.M.I. S.p.A. – Via C. Lombroso n° 54 – 20137 Milano – Ufficio Protocollo – 11° piano**

I plichi potranno essere presentati a mezzo posta ordinaria o consegnati direttamente a mano all'Ufficio Protocollo di SO.GE.M.I. S.p.A. in via C. Lombroso 54, 11° piano; 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 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”**: contenente, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione, la documentazione di cui al punto 5 definito “Requisiti di ammissibilità” del presente bando, schema del contratto siglato in ogni pagina e firmato sull'ultima pagina per accettazione, originale del verbale di sopralluogo effettuato e assegno circolare intestato a SO.GE.M.I. S.p.A. di importo pari ad Euro 5.000,00, a titolo di garanzia della serietà dell'offerta.
- **BUSTA B “Requisiti tecnico/qualitativi”**: contenente, a pena di esclusione, l'attestazione circa il possesso dei requisiti di cui al succitato punto 6, lettera b).
- **BUSTA C “Offerta economica”**: contenente, a pena di esclusione, il modulo “Offerta Economica” (Allegato 4) contenente il canone di concessione, secondo quanto stabilito al succitato punto 6, lettera a).

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute in data anteriore a quella di pubblicazione del bando di gara e comunque non corrispondenti a quanto previsto nel bando stesso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente da SogelMi.

In caso di offerte riportanti il medesimo punteggio si procederà al **sorteggio pubblico**.

## 8) Documenti

In caso di assegnazione, il concorrente aggiudicatario dovrà presentare, in originale e prima della stipulazione del relativo contratto, tutti i documenti di cui al punto 5 degli allegati (elenco documenti da presentare ai fini della sottoscrizione del contratto). L'aggiudicatario dovrà, inoltre, consegnare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, un deposito cauzionale pari a **sei mensilità** del canone annuo offerto con fidejussione bancaria o ex art. 107 TUB o versamento su conto corrente dedicato 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 SogelMi, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine perentorio di giorni 20 liberi decorrenti dalla data di aggiudicazione.**

**La decorrenza del contratto di concessione è fissata al 1 giugno 2018.**

## 9) Rispetto dei regolamenti e del Codice Etico

L'assegnatario dovrà rispettare tutte le leggi, regolamenti, ordini di servizio emanati da SogelMi e orari collegati al funzionamento dei mercati, che nel complesso ne costituiscono la disciplina.

## 10) Informazioni

I soggetti partecipanti saranno sottoposti ad un controllo preventivo antimafia previsto dall'art. 84, comma 3 del D.Lgs. 159/2011 ovvero in caso di trasferimento dell'assegnazione o modifica della compagine societaria. Nei confronti delle Società costituite all'estero, prive di una sede stabile nel territorio dello Stato Italiano, vigono le prescrizioni di cui al D.Lgs. 159/2011, art. 85, comma 2, secondo gli indirizzi interpretativi forniti dal Ministero dell'Interno con circolare n. 11001/119/20(8) Uff. II Ord.Sic.Pubb. dell'11/07/2013.

La domanda di partecipazione non vincola SO.GE.M.I. S.p.A che si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'assegnazione.

Con riferimento all'assegno circolare intestato a SO.GE.M.I. S.p.A., di importo pari ad **Euro 5.000,00** rilasciato a titolo di garanzia della serietà dell'offerta, si precisa che qualora a seguito dell'aggiudicazione non si addivenga alla stipulazione del contratto per cause riconducibili all'Assegnatario, decorsi 20 giorni dall'aggiudicazione, SO.GE.M.I. S.p.A. si riserva la facoltà di revocarla e di incamerarne, a titolo di penale, il valore.

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

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

Responsabile del Procedimento è Achille Marrano.

## 11) Allegati

Al presente bando sono allegati i documenti di seguito elencati che dovranno essere scaricati dal sito istituzionale SogelMi:

1. modulo domanda di partecipazione;
2. planimetria dell'unità messa a Bando;
3. modulo dichiarazioni punto 5.2;
4. modulo offerta economica;
5. elenco documenti da presentare ai fini della sottoscrizione del contratto;
6. schema contratto di locazione e condizioni generali;
7. normativa (Legge Regionale, Regolamento di Mercato, RCAS, Protocollo d'Intesa, Convenzione).
8. Codice Etico

Milano, 5 aprile 2018

IL DIRETTORE GENERALE

Stefano Zani

SogelMi S.p.A.

IL RESPONSABILE  
Affari Legali e Contratti  
Avv. Gianluca Comelio Meglio