SogeMi
Mercato Agroalimentare Milano

AVVISO PER L'ESPLETAMENTO DI UN'INDAGINE DI MERCATO VOLTA AD ACQUISIRE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DA PARTE DI ASPIRANTI CONCORRENTI DA INVITARE SUCCESSIVAMENTE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETTERA B), D.LGS. N. 50/2016, FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DELL'AFFIDATARIO DEL SERVIZIO DI *ADVISORY* FINANZIARIA-LEGALE IN FAVORE DI SO.GE.M.I. S.P.A.

Con il presente avviso SO.GE.M.I. S.p.A. intende effettuare un'indagine di mercato (ai sensi delle Linee Guida n. 4, di attuazione del Codice, recanti "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*", approvate dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016, aggiornate al D.Lgs. n. 56/2017, con delibera del Consiglio n. 206 del 1 marzo 2018), finalizzata all'individuazione di Soggetti da invitare successivamente alla procedura negoziata di cui all'art. 36, comma 2 lett. b), D.Lgs. n. 50/2016 (di seguito, per brevità, anche solo il "Codice"), per l'individuazione dell'Affidatario della commessa in oggetto.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di Soggetti, in modo non vincolante per la scrivente Stazione Appaltante, con l'unico scopo di ottenere la loro disponibilità ad essere invitati a presentare l'offerta.

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti di SO.GE.M.I. S.p.A., la quale si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura negoziata per l'affidamento del servizio di cui all'oggetto, senza che gli aspiranti Concorrenti possano vantare alcuna pretesa.

E' vietata, in questa fase, la presentazione di qualsivoglia offerta economica.

1. Oggetto.

L'oggetto del servizio è rappresentato dal servizio di *advisory* finanziaria-legale che il futuro Appaltatore dovrà rendere in favore di SO.GE.M.I. S.p.A. e che dovrà essere finalizzato all'ottenimento dell'impegno di uno o più Istituti di credito a finanziare la quota parte di investimenti non coperta dalle risorse finanziarie pubbliche (sottoposte a condizione sospensiva) di cui alla delibera n. 12/2018 (Allegato n. 1), adottata dal Consiglio Comunale di Milano e volta alla riqualificazione e ristrutturazione del Mercato all'Ingrosso della Città di Milano.

In altri termini il futuro Appaltatore dovrà assistere e supportare SO.GE.M.I. S.p.A. sino all'ottenimento da parte di quest'ultima di uno o più *Term Sheet Binding* (Lettera/e d'Impegno Vincolante) relativi all'impegno di uno o più Istituti di Credito a finanziare la quota parte di investimenti non coperta dalle risorse finanziarie pubbliche (sottoposte a condizione sospensiva) di cui alla delibera n. 12/2018, adottata dal Consiglio Comunale di Milano e volta alla riqualificazione e ristrutturazione del Mercato all'Ingrosso della Città di Milano. Tale circostanza determinerebbe l'avveramento della succitata condizione sospensiva di cui alla delibera consiliare, con conseguente corresponsione in favore della scrivente Stazione Appaltante delle ulteriori risorse finanziarie pubbliche da parte del Comune di Milano.

In particolare l'attività oggetto della commessa consiste nell'espletamento di tutte le prestazioni di seguito riportate.

- Gestione di tutta la procedura di gara ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione dell'Istituto o degli Istituiti di credito ed alla relativa sottoscrizione del/dei *Term Sheet Binding* (Lettera/e d'Impegno Vincolante).
- Determinazione e realizzazione del Piano Economico Finanziario (P.E.F.) della Società alla luce di quanto deliberato dal Consiglio comunale con la Delibera n. 12/2018, con particolare riferimento agli impatti economici, patrimoniali e finanziari in capo alla Società, nonché in capo al Comune di Milano.
- Analisi di dettaglio, realizzazione, monitoraggio del Piano Economico Finanziario (P.E.F.) per le Banche finanziatrici a supporto dell'istruttoria degli Istituti di credito.
- Realizzazione e gestione della *Data Room* a servizio della Stazione Appaltante e degli Istituti di Credito.
- Realizzazione di un *Term Sheet* dettagliato, finalizzato all'identificazione degli Istituti di Credito interessati al finanziamento.
- Valutazioni di dettaglio del Piano Economico Finanziario a seguito di approvazione di varianti, *extra* costi finanziari, modifiche di normativa vigente o a seguito di ogni altro presupposto contrattuale che venga in essere, quali ad esempio quelli emergenti dalla negoziazione del *Term Sheet Binding* (Lettera/e d'Impegno Vincolante).
- Assistenza nella negoziazione tra SO.GE.M.I. S.p.A. e gli Istituti di Credito limitatamente a tematiche finanziarie e legali nell'ambito della raccolta sul mercato del debito bancario necessario.
- Suggerimento di soluzioni di ottimizzazione della struttura finanziaria per migliorare l'efficienza delle risorse impiegate nel progetto d'investimento, nella salvaguardia dell'interesse pubblico e societario, tenuto conto delle evoluzioni della normativa e dei mercati, da rilevarsi anche attraverso attività di *benchmarking* con progetti di analoghe caratteristiche.
- Assistenza in favore di SO.GE.M.I. S.p.A. nelle formalizzazioni societarie finalizzate alla determinazione ed al soddisfacimento della condizione sospensiva contenuta nella delibera del Consiglio Comunale di Milano n. 12/2018.
- Disamina di tutti i documenti contrattuali relativi al progetto d'investimento.
- Partecipazione a tutti gli incontri e sessioni di confronto appositamente indette da SO.GE.M.I. S.p.A., dall'Amministrazione Comunale e dagli Istituti di Credito.
- Supervisione delle procedure e delle tempistiche adottate.
- Predisposizione, su richiesta di SO.GE.M.I. S.p.A., di note, pareri, relazioni e *due diligence* che rappresentino il monitoraggio del servizio oggetto d'appalto e che supportino il processo decisionale, nonché la mediazione tra i diversi *stakeholders*.

Tutti i documenti definitivi che il futuro Appaltatore produrrà in favore di SO.GE.M.I. S.p.A. e relativi alle sopra richiamate attività oggetto d'appalto dovranno essere debitamente sottoscritti ed inviati alla Società a mezzo PEC.

La **prestazione principale** consiste nel servizio di *advisory* finanziario (pari al 80% circa dell'importo complessivo d'appalto).

La **prestazione secondaria** consiste nel servizio di *advisory* legale (pari al 20% circa dell'importo complessivo d'appalto).

Tenuto conto della strategicità dei contenuti della commessa in oggetto, ai sensi dell'art. 45, comma 4, del Codice, il futuro Appaltatore dovrà mettere a disposizione un *team* di **n. 5 Professionisti** per l'esecuzione dell'intera commessa in oggetto, composto da:

- un ***Partner/Senior Manager***, un ***Senior Consultant*** ed un ***Analyst*** dedicati ed incaricati di fornire tutte le sopra richiamate attività relative all'espletamento dell'intera prestazione principale;
- un ***Partner*** ed un ***Senior Associate*** dedicati ed incaricati di fornire tutte le sopra richiamate attività relative all'espletamento dell'intera prestazione secondaria;

La stessa figura professionale non potrà ricoprire più ruoli all'interno del *team*.

I n. 5 profili professionali dovranno svolgere i seguenti ruoli.

Partner/Senior Manager.
Ruolo: coordina le attività di monitoraggio, valutazione e supporto sulle tematiche di natura economico-finanziaria, si relaziona con SO.GE.M.I. S.p.A. e gestisce i rapporti con le Banche finanziatrici. **Riveste il ruolo di Referente del Servizio, Responsabile dell'intera commessa oggetto d'appalto**, assicura la supervisione metodologica dei piani di lavoro e dei tempi, è responsabile nei confronti della Stazione Appaltante dell'avanzamento della attività e dei risultati e garantisce una costante gestione della commessa. Riveste il ruolo di referente principale di tutte le fasi di svolgimento del servizio, garantisce la propria reperibilità, presenza e disponibilità in misura adeguata rispetto alle esigenze derivanti dallo svolgimento dell'incarico e comunque entro i 2 giorni lavorativi dalla richiesta.

Senior Consultant.
Ruolo: analizza i documenti contrattuali ed i Piani Economico Finanziari, analizza le eventuali esigenze che verranno in essere, elabora proposte, è responsabile della redazione della documentazione tecnica su tematiche economiche e finanziarie (note, pareri, relazioni, memoranda, *due diligence, Term Sheet Binding* ecc.), si relaziona con SO.GE.M.I. S.p.A. e con le Banche finanziatrici.

Analyst.
Ruolo: supporta il *Senior Consultant* nello svolgimento di tutte le attività di analisi ed elaborazione di documentazione per gli aspetti di natura economico-finanziaria.

Partner.
Ruolo: coordina le attività di analisi e supporto sulle tematiche di natura giuridica/contrattuale e gestisce i rapporti con SO.GE.M.I. S.p.A. e le Banche Finanziatrici per i temi legali.

Senior Associate.
Ruolo: svolge attività di analisi e supporto sulle tematiche di natura giuridica, si relaziona con SO.GE.M.I. S.p.A. e le Banche Finanziatrici per i temi legali ed è responsabile della redazione della documentazione su aspetti giuridici che verranno in essere (note, pareri, relazioni, memoranda, *due diligence*, *Term Sheet Binding* ecc).

Ai sensi dell'art. 51, del Codice, la motivazione della mancata suddivisione del presente appalto in lotti risiede in ragioni di risparmio, economicità ed efficacia. Sebbene infatti le attività oggetto della presente commessa risultino più d'una, cionondimeno le stesse risultano altresì strettamente connesse e tra loro collegate. Tali ragioni hanno indotto la scrivente Stazione Appaltante ad optare

per una procedura di Gara volta all'individuazione di un unico Soggetto, Affidatario dell'intero lotto oggetto d'appalto.
L'esigenza di interfacciarsi con un unico Soggetto risulta infatti determinante per la scrivente Società, avuto riguardo alla specificità che le prestazioni oggetto d'appalto rivestono, in relazione alla particolare natura dell'intera commessa.

2. Importo e durata.
L'affidamento in oggetto é finanziato con disponibilità di bilancio societario.

L'importo complessivo stimato presunto a base di Gara dell'intero servizio in oggetto ammonta ad **Euro 200.000,00**, oltre I.V.A. e C.P.A. (quest'ultima qualora dovuta) dei quali:

- **Euro 60.000,00**: importo soggetto ad offerta economica e da corrispondere "**a corpo**" in favore dell'Appaltatore. Tale importo è relativo alle seguenti prestazioni oggetto d'appalto che risultano scomposte così come di seguito indicato.
  - **A.** La **prestazione principale**[1] (corrispondente a circa il **80%** dell'importo a base di Gara) consiste nell'attività di ***advisory* finanziaria** (importo complessivo stimato presunto pari ad **Euro 48.000,00**).
  - **B.** La **prestazione secondaria** (corrispondente a circa il **20%** dell'importo a base di Gara) consiste nell'attività di ***advisory* legale** (importo complessivo stimato pari ad **Euro 12.000,00**).
- **Euro 140.000,00**: importo soggetto ad offerta economica e da corrispondere **"a corpo"**, a titolo di *success fee*, in favore dell'Appaltatore in via eventuale, **unicamente** in caso di ottenimento dell'impegno di uno o più Istituti di credito a finanziare la quota parte di investimenti non coperta dalle risorse finanziarie pubbliche (sottoposte a condizione sospensiva) di cui alla delibera n. 12/2018, adottata dal Consiglio Comunale di Milano e volta alla riqualificazione e ristrutturazione del Mercato all'Ingrosso della Città di Milano. **Tale *success fee* verrà corrisposta in favore dell'Appaltatore soltanto qualora uno o più *Term Sheet Binding* (Lettera d'Impegno Vincolante) sottoscritti da uno o più Istituti di credito verranno valutati, da parte della scrivente Stazione Appaltante, formalmente idonei all'avveramento della condizione sospensiva di cui alla delibera n. 12/2018 del Consiglio comunale di Milano, consistente nel *"conseguimento della disponibilità di un Istituto di credito a finanziare la quota di investimento di Euro 45.600.000,00"* (cfr. succitata Deliberazione n. 12/2018)**.

Il servizio in oggetto avrà decorrenza presumibile **1 settembre 2018** (o data immediatamente successiva entro cui si concluderà l'intera procedura selettiva) e termine **31 dicembre 2018**. Tale data rappresenta la data ultima entro la quale l'Appaltatore dovrà ottenere il/i *Term Sheet Binding* (Lettera/e d'Impegno Vincolante) e potrà eventualmente essere prorogata sino ad un massimo di

---

[1] Qualora il Concorrente partecipi sotto forma di R.T.I. di tipo verticale, **tale prestazione principale dovrà necessariamente essere assunta ed essere eseguita dalla Capogruppo Mandataria**.
Resta salva la possibilità che la prestazione principale possa essere assunta da Imprese costituite sotto forma di R.T.I. di tipo orizzontale che, nel contempo, associno Imprese mandanti sulla prestazione secondaria. I requisiti speciali di capacità economico-finanziaria di cui al successivo paragrafo 6 dovranno essere posseduti dalla Capogruppo Mandataria nella misura minima del 40%; la restante percentuale dovrà essere posseduta cumulativamente dalla/e Mandante/i, ciascuna nella misura minima del 10%. La Capogruppo Mandataria dovrà comunque possedere i requisiti di qualificazione ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.

ulteriori **mesi 4**, ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante. Per tale eventuale ulteriore periodo di proroga nulla sarà dovuto in favore dell'Appaltatore, ad eccezione della *success fee*, qualora dovuta nel periodo di proroga e non ancora maturata durante il periodo contrattuale ordinario.

3. Requisiti di qualificazione.

Sono ammessi a presentare l'istanza di manifestazione d'interesse i Soggetti di cui all'art. 45, commi 1 e 2, del Codice, in possesso dei seguenti requisiti:

- **requisiti di ordine generale di cui all'art. 80, del Codice ed assenza di divieti a contrarre con la P.A.**[2];
- **requisiti di idoneità professionale** di cui all'art. 83, comma 1 lett. a), del Codice, ovverosia:
  - ✓ **attività sociali coerenti con quelle oggetto del presente Avviso**;
- **requisiti speciali di capacità economico-finanziaria** di cui all'art. 83, comma 1 lett. b), del Codice e **di capacità tecnico-professionale** di cui all'art. 83, comma 1 lett. c), del Codice, ovverosia:
  - ✓ conseguimento –in relazione all'esecuzione a regola d'arte di **servizi di *advisory* finanziaria** analoghi a quelli oggetto della presente procedura e **volti all'ottenimento di un contratto di finanziamento almeno pari ad Euro 50.000.000,00**- di un **fatturato** almeno pari ad **Euro 150.000,00** nel triennio finanziario 2015-2016-2017;
  - ✓ conseguimento –in relazione all'esecuzione a regola d'arte di **servizi di *advisory* legale** analoghi a quelli oggetto della presente procedura e **volti all'ottenimento di un contratto di finanziamento almeno pari ad Euro 50.000.000,00**- di un **fatturato** almeno pari ad **Euro 50.000,00** nel triennio finanziario 2015-2016-2017.

Tenuto conto della mole di informazioni delle quali **il futuro Appaltatore** della commessa in oggetto verrà a conoscenza nell'espletamento del mandato e tenuto altresì conto, di conseguenza, di un potenziale conflitto d'interessi, si segnala sin d'ora che tale Soggetto **non potrà partecipare come Concorrente alla procedura di Gara finalizzata all'individuazione dell'Istituto o degli Istituti di credito per l'ottenimento delle risorse finanziarie di debito.**

3. Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse.

La manifestazione d'interesse, **sul modello in calce al presente avviso** od in conformità allo stesso, dovrà essere redatta in lingua italiana, debitamente compilata e sottoscritta Legale Rappresentante dell'aspirante Concorrente, ovvero da un Procuratore. In tale ultimo caso, andrà allegata copia della relativa procura.

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire, unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, entro e non oltre **le ore 12:00 del 6 giugno 2018**, tramite PEC al seguente indirizzo: protocollo.mercatimilano@pec.it.

Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura: "Manifestazione d'interesse – Servizio di *advisory* finanziario-legale".

Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine stabilito e/o pervenute con modalità diverse dalla PEC.

---

[2] In caso di partecipazione sotto forma di Concorrente con idoneità plurisoggettiva, **tale requisito dovrà essere posseduto da tutti i Componenti** del predetto Concorrente.

4. Criteri di selezione dell'Aggiudicatario ed aggiudicazione.

L'affidamento del Contratto d'appalto sarà disposto con successiva, separata e distinta procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), del Codice e conterrà delle **penali**.

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà tramite il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, secondo quanto previsto dall'art. 95, del Codice. I criteri di attribuzione del punteggio verranno esplicitati all'interno della *Lex Specialis* di Gara, nella successiva fase di procedura negoziata.

L'invito a partecipare alla procedura negoziata verrà rivolto a tutti i Soggetti che avranno presentato in termini la manifestazione d'interesse e che avranno dichiarato il possesso di tutti i requisiti di qualificazione richiesti.

L'elenco dei candidati selezionati resterà riservato: ai sensi dell'art. 53, comma 2, lettera b), del Codice infatti, **il diritto di accesso** -in relazione all'elenco dei Soggetti che hanno manifestato il loro interesse, in relazione all'elenco dei Soggetti che sono stati invitati a presentare offerte ed in relazione all'elenco dei Soggetti che avranno presentato l'offerta- **è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime**.

La manifestazione d'interesse non costituisce prova circa il possesso dei requisiti di carattere generale, nonché di quelli di carattere speciale richiesti per l'affidamento della commessa che, invece, dovrà essere dichiarato dall'interessato anche nel corso della procedura negoziata.

5. Altre informazioni.

Il presente avviso, unitamente al modulo in calce allo stesso, **è pubblicato in data odierna sul profilo della Stazione Appaltante per un periodo pari a 15 giorni**, ai sensi delle Linee Guida n. 4, di attuazione del Codice, recanti "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*", approvate dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016, aggiornate al D.Lgs. n. 56/2017 con delibera del Consiglio n. 206 del 1 marzo 2018.

Il trattamento dei dati inviati dai Soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 196/2003, per finalità unicamente connesse alla procedura in oggetto.

Per informazioni e/o chiarimenti è possibile contattare SO.GE.M.I. S.p.A., tramite PEC, al seguente indirizzo: protocollo.mercatimilano@pec.it.

Milano, 22 maggio 2018.

Il R.U.P.
Dott. Gabriele Ruggeri

SogeMi
Mercato Agroalimentare Milano

MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

OGGETTO: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2 LETT. B), D.LGS. N. 50/2016, FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DELL'AFFIDATARIO DEL SERVIZIO DI *ADVISORY* FINANZIARIA-LEGALE IN FAVORE DI SO.GE.M.I. S.P.A.

Il/La sottoscritto/a _____,
nato/a a _____, il _____,
residente nel Comune di _____,
Provincia _____, via _____in qualità di
legale rappresentante o procuratore della _____,
con sede nel Comune di _____,
Provincia _____, via _____, codice fiscale n.
_____, P. I.V.A. n. _____, tel. n.
_____, fax n. _____, indirizzo posta elettronica ordinaria
_____,
indirizzo PEC_____,

MANIFESTA

il proprio interesse ad essere invitato a partecipare alla procedura negoziata in oggetto.

A tale fine, consapevole che in caso di mendaci dichiarazioni, informazioni o utilizzo di atti falsi verranno applicate le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ad affidamenti pubblici, ai sensi degli articoli 46 e 47, D.P.R. n. 445/2000,

DICHIARA
(barrare una delle due ipotesi):

- □ il possesso di tutti i requisiti di partecipazione richiesti al paragrafo 3 del retroesteso avviso per l'espletamento dell'indagine di Mercato, come **Operatore Economico Monosoggettivo**;
- □ l'intenzione di partecipare **sotto forma di Raggruppamento Temporaneo** in possesso di tutti i requisiti di partecipazione richiesti al paragrafo 3 del retroesteso avviso per l'espletamento dell'indagine di Mercato.

Acconsento, ai fini dell'eventuale invio della Lettera d'Invito, all'utilizzo del seguente indirizzo PEC:
_____

TIMBRO E FIRMA

_____

N.B. Allegare fotocopia di un valido documento d'identità del sottoscrittore.