



## AVVISO

SO.GE.M.I. S.p.A.

### COMUNICA

l'avvio di una procedura selettiva, volta ad assegnare le unità immobiliari di cui in premessa, ubicate all'interno dell'area mercatale, identificate nella tabella di seguito riportata e nelle relative planimetrie.

<b>Ubicazione</b>	<b>Unità</b>	<b>Mq</b>	<b>Canone mq/anno</b>	<b>Spese accessorie mq/anno</b>
Pad. C Platea di terra	340	15,00	75.50	-
Pad. C Platea di terra	341	15,00	75.50	-

Le unità immobiliari indicate ed oggetto della presente procedura costituiscono un unico lotto e non sono frazionabili; tali unità sono utilizzate come deposito, stoccaggio e movimentazione merci.

SO.GE.M.I. S.p.A. si è determinata nel senso di non farsi carico delle spese necessarie per realizzare interventi edilizi o di adeguamenti di ogni genere, stabilendo viceversa l'assegnazione dello spazio in oggetto ad un Operatore economico che provvederà direttamente a tali incombenze, facendosene carico senza nulla pretendere e previa autorizzazione rilasciata dall'Ente Gestore.

### SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti gli assegnatari di punto vendita all'interno della struttura mercatale al momento della pubblicazione dell'avviso.

## OGGETTO DELLA PROCEDURA E CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'area oggetto della presente procedura dovrà essere adibita esclusivamente al carico, allo scarico ed alla movimentazione e deposito delle merci e sarà assegnata ad utilizzo **esclusivo** del soggetto Assegnatario.

Sono a carico dell'Assegnatario le spese di fornitura relative alle utenze correlate all'unità immobiliare, il posizionamento/voltura di un proprio contatore da richiedere alla società fornitrice di energia elettrica, la tassa rifiuti, le spese di pulizia e lo sgombero immondizie relative all'unità immobiliare.

Il soggetto Assegnatario ha l'obbligo di procedere, a proprie spese, alla messa in sicurezza dell'intero spazio oggetto del presente avviso entro e non oltre il termine di 2 mesi dalla stipulazione del contratto, nonché l'obbligo di mantenerlo per l'intera durata contrattuale, pena la risoluzione contrattuale di diritto.

Dette lavorazioni dovranno, in ogni caso, rispondere pienamente ai requisiti tecnici e di sicurezza previsti dalle disposizioni di legge vigenti in materia e dovranno essere previamente concordati con la Direzione tecnica di SO.GE.M.I. S.p.A.

L'unità immobiliare sopra identificata sarà consegnata all'Assegnatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a seguito della sottoscrizione del relativo verbale di consegna.

Qualora l'Assegnatario intendesse eseguire lavori o interventi (ulteriori a quelli obbligatori di messa in sicurezza e manutenzione) nell'unità immobiliare assegnata, 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 i lavori autorizzati saranno effettuati esclusivamente a totale cura e spese del Assegnatario.

Al termine del contratto, i lavori e le migliorie apportate rimarranno di proprietà di SO.GE.M.I. S.p.A. senza diritto per l'Assegnatario ad alcun compenso.

Resta inteso che lo spazio in discorso non è un punto vendita e che pertanto nessuna attività di vendita potrà essere effettuata in loco.

Il canone annuo, è da versarsi in rate trimestrali anticipate.

In presenza di nuove norme di Legge in materia di aggiornamento dei canoni di concessione emanate in costanza del presente rapporto, si applicheranno tali norme nella misura massima.

L'aggiornamento del canone avverrà automaticamente e avrà effetto retroattivo, senza che la Concessionaria debba comunicarlo per iscritto al Concedente.

Il contratto avrà durata sino al 31 marzo 2020 (rinnovabile per anni tre al mantenimento dei requisiti in capo all'Assegnatario) con decorrenza dalla data di consegna dello spazio (farà fede il verbale di consegna), salva l'ipotesi di decadenza, revoca o risoluzione anticipata della Convenzione del 27/05/1980 in essere tra SO.GE.M.I. S.p.A. ed il Comune di Milano, anche se tra le stesse concordata, che porterà all'automatica risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 11 della Convenzione stessa.

E' fatto espresso divieto di cessione del contratto, senza il preventivo consenso scritto di SO.GE.M.I. S.p.A.

In caso di trasferimento della gestione e/o della azienda, l'Assegnatario dovrà dare preventiva comunicazione scritta a SO.GE.M.I. S.p.A., al fine di consentirle la verifica dei requisiti del nuovo soggetto giuridico.

L'Assegnatario ha l'obbligo di produzione, in sede di stipulazione contrattuale, di una polizza assicurativa con primaria compagnia di rilievo nazionale per un massimale non inferiore ad € 1.500.000,00, a copertura di tutti gli eventuali danni che, in conseguenza all'attività svolta dall'Assegnatario o per fatto imputabile allo stesso, possano derivare a terzi, al proprio personale dipendente e/o al personale e/o beni di SO.GE.M.I. S.p.A. E' facoltativo l'inserimento della copertura relativa ai rischi da incendio, allagamento, danneggiamento dell'immobile (in caso di sinistro, i danni rimarranno a carico del conduttore), che dovrà essere inviata in copia alla SO.GE.M.I. S.p.A. all'atto della sottoscrizione del contratto.

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, nonché a garanzia di eventuali danni o deterioramenti dello spazio al termine dell'assegnazione ed eccedenti il normale deperimento, l'Assegnatario si impegna, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, a costituire un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone d'uso annuo, mediante:

- fideiussione bancaria escutibile a prima richiesta, conforme al modello che verrà fornito da SO.GE.M.I. S.p.A., avente validità minima di 60 giorni oltre il termine di scadenza previsto dal contratto, o, in alternativa
- versamento su conto corrente dedicato dell'importo richiesto, con invio a SO.GE.M.I. S.p.A. a mezzo **PEC (protocollo.mercatimilano@pec.it)**, della dichiarazione di rinuncia agli interessi maturati, da produrre su carta intesta del richiedente, debitamente compilato e sottoscritto.

In sede di domanda, il Concorrente dovrà produrre un assegno circolare intestato a SO.GE.M.I. S.p.A. di importo pari a € 2.000,00 a titolo di garanzia della serietà della stessa. Qualora a seguito dell'assegnazione provvisoria dell'unità immobiliare in discorso, entro il termine di 20 (venti) 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 di € 2.000,00, sopra indicata.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Coloro che fossero interessati a concorrere per l'assegnazione dell'unità immobiliare dovranno espletare il sopralluogo dell'immobile, previo appuntamento telefonico **con la Direzione dei Mercati ai seguenti numeri 02 55005313 - 02 55005322.**

Il sopralluogo, a **pena di esclusione** della domanda, dovrà essere effettuato a far data **dal giorno della pubblicazione sino alle ore 12:00 del giorno 16 luglio 2018, previo appuntamento da concordarsi con congruo anticipo.**

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del Concorrente o da soggetto diverso munito di delega, purché dipendente del Concorrente. Il sopralluogo potrà essere effettuato anche da un soggetto non dipendente, purché munito di procura notarile rilasciata in suo favore dal legale rappresentante del Concorrente.

I soggetti che, a seguito del sopralluogo effettuato, fossero interessati all'assegnazione dell'unità, dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17 luglio 2018, a pena di esclusione,** la propria domanda in un plico chiuso e sigillato, recante la dicitura: "Assegnazione ad uso esclusivo dell'unità immobiliare "platee di terra 340/C – 341/C". Sul plico, oltre alla suddetta dicitura, dovrà essere riportata l'esatta indicazione della ragione sociale o denominazione del mittente, con relativo indirizzo, numero di codice fiscale dell'impresa Concorrente, i numeri di telefono e fax, unitamente all'indirizzo PEC.

L'indirizzo cui far pervenire le domande è il seguente: SO.GE.M.I. S.p.A., via Cesare Lombroso 54, Ufficio Protocollo 11° piano Palazzo Affari - 20137 Milano. Non saranno esaminate le domande pervenute oltre il termine indicato.

**Il plico chiuso e sigillato dovrà contenere, a pena di esclusione, due buste anch'esse chiuse e sigillate recanti la denominazione rispettivamente "Busta A – Documentazione amministrativa" e "Busta B" riportante, a pena di esclusione, la dicitura "Documentazione punteggio di merito" contenenti la seguente documentazione:**

**Nella "Busta A – Documentazione amministrativa"**

- Domanda di partecipazione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente.
- Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di commercio industria artigianato agricoltura, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente;
- Assegno circolare intestato a SO.GE.M.I. S.p.A. di importo pari ad € 2.000,00 a titolo di garanzia della serietà della domanda.

- Originale del verbale di sopralluogo, redatto in contraddittorio con SO.GE.M.I. S.p.A.

### **Nella “Busta B – Documentazione per punteggio di merito”**

- copia dichiarazione IVA degli ultimi tre esercizi;
- copia modello 770 degli ultimi tre esercizi;
- alternativamente, a seconda della forma giuridica del partecipante:
- *copia dell'ultimo Bilancio approvato (Società di capitali);*
- *per le società di persone ultima dichiarazione dei redditi presentata (Modello Unico – Società di Persone);*
- *per le ditte individuali ultima dichiarazione dei redditi presentata (Modello Unico – Persone Fisiche).*
- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il legale rappresentante del partecipante, dichiara sotto la propria responsabilità personale che il partecipante, nel triennio antecedente la pubblicazione del presente Avviso, ha svolto, in modo continuativo, attività di commercio all'ingrosso di prodotti agricolo alimentari, nel rispetto della normativa vigente.

Si precisa che per “sigillatura” deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ad esempio striscia incollata o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Tutti i modelli riferiti alla suddetta documentazione verranno forniti da SO.GE.M.I. S.p.A. al momento dell'espletamento del sopralluogo.

Le clausole del contratto predisposto da SO.GE.M.I. S.p.A. non sono oggetto di negoziazione tra le Parti.

### **CRITERIO DI ASSEGNAZIONE**

L'assegnazione delle unità immobiliari, avverrà sulla base di un'unica graduatoria finale di merito, formata con l'attribuzione ai partecipanti ammessi dei punteggi previsti, in applicazione dei criteri, di cui al documento “Criteri e punteggi”, allegato al presente avviso, quale parte integrante e sostanziale.

L'unità immobiliare potrà essere assegnata anche in presenza di una sola domanda valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente da SO.GE.M.I. S.p.A.

SO.GE.M.I. S.p.A. si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione per motivi di pubblico interesse o qualora l'Assegnatario non abbia i requisiti richiesti per contrarre con SO.GE.M.I. S.p.A.

Resta inteso che l'assegnazione definitiva è condizionata alla verifica da parte di SO.GE.M.I. S.p.A. della sussistenza in capo al soggetto Assegnatario di tutti i requisiti richiesti per la sottoscrizione di contratti con l'Ente Gestore.

Una volta conclusa tale attività, SO.GE.M.I. S.p.A. ne darà comunicazione al soggetto aggiudicatario per iscritto.

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Nicola Zaffra

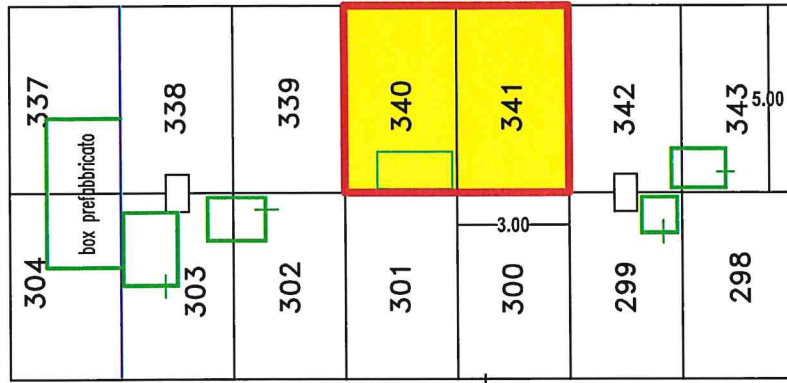
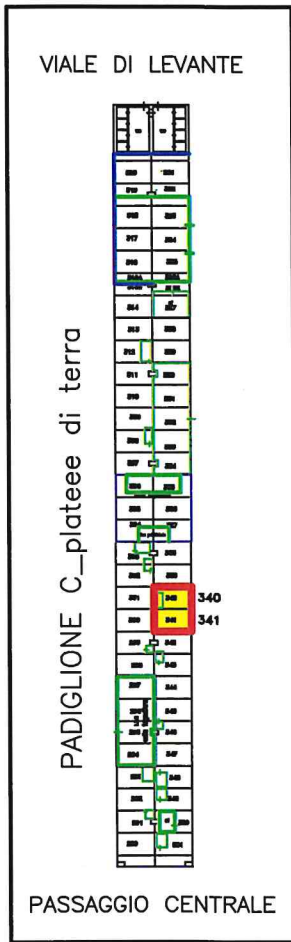
Milano, 09 luglio 2018

Il Direttore Generale


*avv. Stefano Zani*

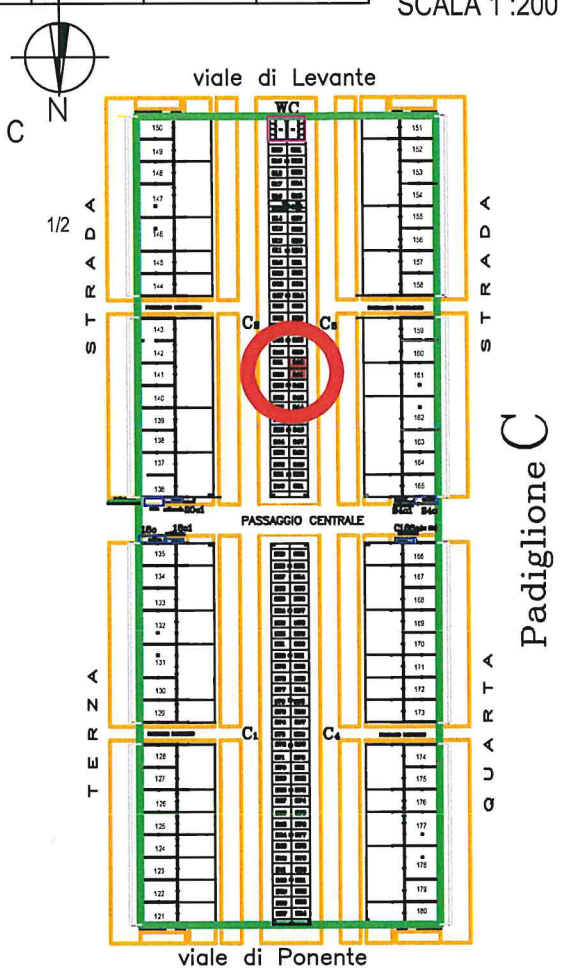


PARTICOLARE PADIGLIONE C\_plateee di terra

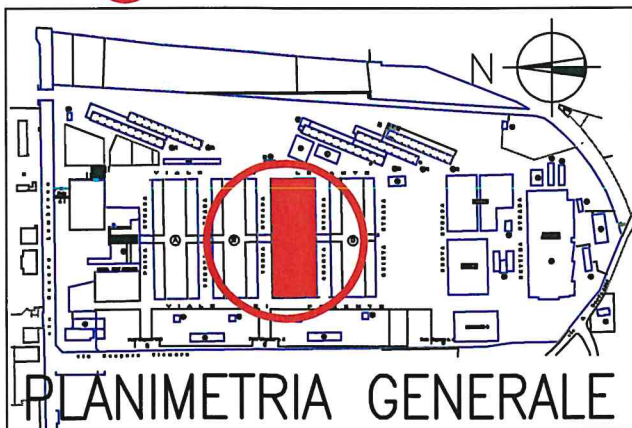


SCALA 1:200

 Unità Immobiliare\_Platee di terra C  
MO C/ n. 340-341



 LOCALIZZAZIONE PADIGLIONE C



N.B. La planimetria delle platee di terra è aggiornata  
in base atti (pratiche edilizie) depositati in Direzione Tecnica SO.GE.M.I. S.p.A.

PAD.C	
DATI CATASTALI	
Foglio	Mappale
486	15

SO.GE.M.I. S.p.A.  
Società per l'Impianto e l'Esercizio  
dei Mercati Annonari all'Ingresso  
di Milano



Mercato Ortofrutticolo via C. Lombroso n. 54

DATA:  
MARZO 2018

SCALA:  
1:500

ELABORATO GRAFICO:D.T. G.U.

Particolare pad. C- platee di terra  
Pianta Piano Terra  
MO C/ n. 340-341

IL PRESENTE DISEGNO E' di PROPRIETA' della SO.GE.M.I. S.p.A.  
TUTTI I DIRITTI SONO TUTELATI A TERMINE DI LEGGE.

N. TAVOLA:

NOME FILE:

PianoTerraPad.dwg

**MERCATO ORTOFRUTTICOLO  
ALL'INGROSSO DI MILANO**

**DOCUMENTO CRITERI E PUNTEGGI**

**Primo criterio**

**MEDIA FATTURATO DEGLI ULTIMI TRE ANNI**

Media del fatturato degli ultimi tre anni di attività come risultante dalla dichiarazione IVA degli ultimi tre esercizi chiusi antecedenti la pubblicazione del avviso.

Criterio per quantificazione del punteggio:

- fino a € 4.000.000,00 punti 4
- da € 4.000.000,01 a € 8.000.000,00 punti 5
- oltre 8.000.000,01 punti 6

Per le società costituite da meno di tre esercizi sarà considerata la media del fatturato relativa agli anni finanziari effettivi.

**Secondo criterio**

**NUMERO MEDIO DIPENDENTI E/O SOCI**

**OCCUPATI NEGLI ULTIMI TRE ANNI**

Numero medio dei dipendenti e/o soci occupati negli ultimi tre anni finanziari per i quali la Società ha effettuato i versamenti contributivi, come risultante dai relativi modelli 770 (o analogo modello per i concorrenti stranieri).





Criterio per quantificazione del punteggio:

- |              |         |
|--------------|---------|
| ➤ fino a 8   | punti 4 |
| ➤ da 9 a 15  | punti 5 |
| ➤ oltre i 15 | punti 6 |

Per le società costituite da meno di tre esercizi sarà considerato il numero medio dei dipendenti e/o soci occupati negli anni finanziari effettivi.

### **Terzo criterio**

#### **SOLIDITÀ PATRIMONIALE**

##### **Patrimonio netto**

I punteggi attribuiti ai partecipanti, relativamente al terzo criterio sono:

- |                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| ➤ sino a € 50.000,00             | punti 1 |
| ➤ da € 50.000,01 a € 100.000,00  | punti 2 |
| ➤ da € 100.000,01 a € 150.000,00 | punti 3 |
| ➤ da € 150.000,01 a € 200.000,00 | punti 4 |
| ➤ oltre € 200.000,01             | punti 5 |

Il presente criterio – solidità patrimoniale – è individuato a seconda della forma giuridica del partecipante:

#### **Per le Società di capitali:**

- patrimonio netto come individuato dalla lettera a) del passivo dello stato patrimoniale ex art. 2424 c.c. risultante dal bilancio relativo all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente avviso.

Per le Società di persone:

- patrimonio netto come individuato dal rigo RF 66 della dichiarazione dei redditi della Società relativa all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente avviso.

Per le Ditte individuali:

- patrimonio netto, come individuato dal rigo RF 63 della dichiarazione dei redditi della Ditta relativa all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente avviso.

**Quarto criterio**

**INDICE DI SOVIBILITÀ**

**Rapporto totale attivo circolante/debiti**

I punteggi attribuiti ai partecipanti, relativamente al quarto criterio sono:

- minore di 0,5 punti 1
- maggiore o uguale a 0,5 e minore di 1 punti 2
- maggiore o uguale a 1 e minore di 1,5 punti 3
- maggiore o uguale a 1,5 punti 4

Il presente criterio – indice di solvibilità – è individuato a seconda della forma giuridica del partecipante:

Per le Società di capitali:

- rapporto tra il totale dell'attivo circolante e il totale dei debiti, individuati rispettivamente dalla lettera c) dell'attivo dello stato patrimoniale e dalla lettera d) del passivo dello stato patrimoniale, ai sensi dell'art. 2424 del Codice Civile, risultanti dal bilancio dell'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente avviso.



Per le Società di persone:

- rapporto tra il totale dell'attivo circolante (individuato dalla somma degli importi ai righi RF 59, RF 60, RF 61, RF 62, RF 63, della dichiarazione dei redditi della Società relativa all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente avviso) e i debiti (individuati dalla somma degli importi riportati ai righi RF 69, RF 70, RF 71, RF 72, della dichiarazione dei redditi relativa all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente avviso).

Per le Ditte individuali:

- rapporto tra il totale dell'attivo circolante (individuato dalla somma degli importi ai righi RF 56, RF 57, RF 58, RF 59, RF 60, della dichiarazione dei redditi della Ditta relativa all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente avviso) e i debiti (individuati dalla somma degli importi riportati ai righi RF 66, RF 67, RF 68, RF 69, della dichiarazione dei redditi relativa all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente avviso).

**Quinto criterio**

**REDDITIVITÀ AZIENDALE**

La redditività aziendale è espressa in percentuale dell'utile netto rispetto al valore della produzione, relativi all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente avviso.

I valori suddetti sono rilevati dal bilancio dell'esercizio (siano esse società di capitale o società di persone) di cui al precedente paragrafo.

Per le sole ditte individuali che esercitano il regime contabile semplificato, i valori suddetti saranno rilevati dalla relativa dichiarazione dei redditi.

Criterio per quantificazione del punteggio:

- |  |            |
|--|------------|
| ➤ minore dello 0,5%                              | punti 0,50 |
| ➤ maggiore o uguale dello 0,50% e minore dell'1% | punti 1,00 |
| ➤ maggiore o uguale dell'1% e minore del 2%      | punti 1,50 |
| ➤ maggiore o uguale del 2% e minore del 3%       | punti 2,00 |
| ➤ maggiore o uguale al 3%                        | punti 2,50 |

### **Sesto criterio**

#### **STORICITÀ AZIENDALE**

- 1 punto ogni 5 anni, massimo 10 punti

Ai fini della determinazione del punteggio, relativo al sesto criterio "storicità aziendale", sarà considerato il periodo antecedente la pubblicazione del avviso, nel corso del quale la società stessa dimostri, con idonea documentazione, di avere svolto, in modo continuativo, attività di commercio all'ingrosso di prodotti agricolo alimentari nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

Per ogni frazione annua residua inferiore a 5 anni, il punteggio di 1 punto sarà parametrato agli effettivi anni residuali.

Milano, 09 luglio 2018.