

DIREZIONE ECONOMIA URBANA E LAVORO
Area Attività Produttive e Commercio
Unità Progetti per la Valorizzazione commerciale del Territorio

IL DIRETTORE DI AREA
Firmato
Dott. Paolo Seris

DISCIPLINARE DI GARA

per l'affidamento in concessione d'uso dell'unità immobiliare denominata "Mercato Comunale Coperto Prealpi" ubicata in Piazza Prealpi n. 1, per la realizzazione di una struttura di vendita polifunzionale con l'obbligo per il concessionario di realizzare gli interventi di ripristino strutturale e adeguamento impiantistico e funzionale.

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 728 del 25 giugno 2021 avente ad oggetto *“Linee guida per l’assegnazione in concessione d’uso dell’unità immobiliare denominata “Mercato Comunale Coperto Prealpi” ubicata in Piazza Prealpi n. 1, per la realizzazione di una struttura di vendita polifunzionale con l’obbligo per il concessionario di realizzare gli interventi di ripristino strutturale e adeguamento impiantistico e funzionale”*, con determinazione dirigenziale n. del è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso dell’unità immobiliare denominata *“Mercato Comunale Coperto Prealpi”*, ubicata in Piazza Prealpi, 1.

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Milano, Direzione Economia Urbana e Lavoro, Area Attività Produttive e Commercio con sede in Via Larga n 12, 20122 Milano.

2. DOCUMENTAZIONE

Gli interessati possono prendere visione ed estrarre copia dell’Avviso integrale di gara, del Capitolato speciale di concessione e degli allegati , consultando il sito www.comune.milano.it alla sezione “Servizi on line/Bandi e avvisi di gara”.

3. OGGETTO DELLA PROCEDURA DI GARA

La procedura di gara ha per oggetto l’affidamento in concessione d’uso del “Mercato Comunale Coperto Prealpi”, ubicato in Piazza Prealpi, 1, 20155 Milano, per la realizzazione di una struttura polifunzionale che, pur permanendo un presidio di carattere commerciale, possa diventare un catalizzatore per il coinvolgimento della comunità, come indicato nell’allegato Capitolato Speciale.

Gli interventi di ripristino strutturale e adeguamento funzionale e impiantistico dovranno essere realizzati a cura e spese dell’aggiudicatario.

L’unità immobiliare oggetto di concessione è costituita dall’edificio identificato al n. 1 di Piazza Prealpi; lo stabile confina a nord, sud, est e ovest con piazza Prealpi.

L’immobile, che sviluppa la sua estensione a livello della sede stradale, ha una superficie complessiva di 1.219 mq ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Milano al foglio 183 e mappale 37 dal sub 001 (parti comuni) e dal sub 002 al sub 0029 categoria C01.

L’immobile è localizzato nel Nucleo d’Identità locale (NIL) n. 71: Villapizzone - Cagnola – Boldinasco e classificato al Piano dei Servizi nella categoria: Commercio e Attività Produttive - tipologia: Mercati Rionali .

4. DURATA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 20 decorrenti dalla data di stipula della convenzione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare lo stato di avanzamento degli interventi di recupero secondo il cronoprogramma sottoscritto dal concessionario nonché la permanenza dei requisiti che hanno determinato l'aggiudicazione ed il permanere delle funzioni di interesse pubblico e di accertare altresì lo stato manutentivo dell'immobile che a fine concessione dovrà essere lasciato in perfetto stato di manutenzione e conservazione, libero da persone o cose.

5. CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone annuo posto a base di gara è di Euro 17.500,00.

Il canone annuo della concessione sarà quello risultante dall'esito della gara.

Il canone di aggiudicazione verrà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT e il pagamento decorrerà dal secondo anno, in misura già adeguata a tale indice.

6. SOPRALLUOGO

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono, ai fini della formulazione dell'offerta, effettuare un sopralluogo presso il Mercato Comunale Coperto in questione; i sopralluoghi saranno consentiti fino al **15/10/2021**.

L'effettuazione del sopralluogo è obbligatoria, **pena la non ammissione alla gara**, e dovrà risultare da apposito verbale sottoscritto dal legale rappresentante o da altro soggetto appositamente delegato e da un rappresentante dell'Amministrazione Comunale.

In caso di raggruppamento/Consorzio è sufficiente il sopralluogo da parte di una componente dell'operatore economico associato.

Con l'effettuazione del sopralluogo gli interessati nulla potranno eccepire circa la non conoscenza dello stato dei luoghi.

Per effettuare il sopralluogo gli interessati dovranno inviare richiesta di appuntamento tramite mail al seguente indirizzo: APRO.MCCIngresso@comune.milano.it. Nell'oggetto della mail andrà specificato "*Richiesta sopralluogo per MCC Prealpi*" e indicati indirizzo, numero di telefono e mail del richiedente per la comunicazione della data individuata dall'Amministrazione Comunale.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla presente procedura le società, le società cooperative, le associazioni, le fondazioni, i consorzi e i raggruppamenti – anche temporanei - costituiti o costituendi, le imprese individuali purché in forma associata, in possesso di tutti i requisiti di idoneità di cui alla Dichiarazione.

I soggetti di cui sopra devono essere in possesso di esperienza almeno biennale in attività di commercio al dettaglio. In ipotesi di raggruppamenti/consorzi costituiti e costituendi, il requisito dell'esperienza dovrà essere posseduto da almeno una delle società appartenenti al raggruppamento.

Non saranno in ogni caso ammessi i soggetti che perseguano fini contrastanti o non coerenti con gli interessi pubblici e dell'Amministrazione comunale o che abbiano con essa contenziosi in corso.

A pena di esclusione di tutte le diverse proposte presentate non è consentito:

- presentare più proposte per lo stesso Mercato partecipando a più di un raggruppamento o consorzio, ovvero partecipando anche in forma individuale nel caso di partecipazione in forma associata;
- avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o in forma associata.

Il soggetto aggiudicatario dovrà essere in possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalle norme vigenti. Detti requisiti dovranno, in ogni caso, essere posseduti da tutti gli operatori che eserciteranno le attività all'interno della struttura.

8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti dovranno produrre un plico unico contenente la documentazione amministrativa di gara, l'offerta tecnica e di utilizzo e l'offerta economica e piano di fattibilità economico finanziaria. Il plico, **pena la non ammissione alla gara**, dovrà essere sigillato¹ sui lembi di chiusura e dovrà riportare la seguente dicitura: *"Procedura per l'affidamento in concessione d'uso del Mercato Comunale Coperto Prealpi - Milano"*.

Sul plico, dovrà inoltre essere riportata l'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con relativo indirizzo.

Il plico dovrà a sua volta contenere tre buste separate; **pena la non ammissione alla gara**, il concorrente dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- i documenti amministrativi di gara dovranno essere chiusi in una busta intestata a nome del concorrente e riportante l'oggetto della gara. La busta dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportante la seguente dicitura: *"Busta n. 1 – Documentazione amministrativa di gara"*;
- l'offerta tecnica dovrà essere chiusa in busta intestata a nome del concorrente e riportante l'oggetto della gara. La busta dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportante la seguente dicitura: *"Busta n. 2 - Offerta tecnica"*;
- l'offerta economica, unitamente al Piano di fattibilità economico finanziaria, dovrà essere chiusa in una busta intestata a nome del concorrente e riportante l'oggetto della gara. La busta dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportante la seguente dicitura: *"Busta n. 3 - Offerta economica e Piano di fattibilità economico finanziaria"*.

Il plico unico sigillato, contenente le Buste 1, 2 e 3, dovrà pervenire all'**Ufficio Protocollo dell'Area Attività Produttive e Commercio– Via Larga 12, terzo piano, a pena di IRRICEVIBILITÀ'**

ENTRO E NON OLTRE LUNEDÌ 15 NOVEMBRE 2021

¹Per sigillo si intende una qualsiasi impronta o segno (sia impronta impressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia striscia incollata sui lembi di chiusura con timbri e firme) tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.

a mezzo di servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata, oppure mediante consegna a mano.

L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,30 alle ore 12,00.

Non sono ammesse offerte inviate per telegramma, telex, telefono, fax, posta elettronica.

Del giorno e ora di arrivo del plico, nel caso di recapito diretto con consegna a mano da parte del concorrente oppure con consegna tramite agenzia di recapito/corriere, farà fede esclusivamente la ricevuta/timbro apposta dall'Area Attività Produttive e Commercio.

L'invio dei plichi avverrà comunque, ad esclusivo rischio del mittente **indipendentemente dalla modalità utilizzata** e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

L'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna.

9. CONTENUTO DEL PLICO DA PRESENTARE

BUSTA N.1 documentazione amministrativa di gara

Sulla busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dovrà risultare la dicitura *“Busta n. 1 – Documentazione amministrativa di gara”*, la denominazione del concorrente nonché la gara a cui si riferisce.

Nella stessa dovranno essere inseriti:

a) Domanda di partecipazione (Mod. DICH)

La domanda redatta in lingua italiana e con marca da bollo di € 16,00 dovrà essere debitamente compilata e sottoscritta dal titolare/legale rappresentante, pena l'esclusione, e dovrà contenere tutte le dichiarazioni richieste.

In caso di raggruppamenti o Consorzi costituiti o costituenti:

- la domanda redatta in lingua italiana e corredata di marca da bollo (€ 16,00) - **Mod. DICH per ognuno dei componenti dell'ATI/Consorzio** - dovrà essere debitamente compilata e sottoscritta da ogni componente dell'ATI o del Consorzio, pena l'esclusione, e dovrà contenere tutte le dichiarazioni richieste.

N.B. un modello DICH per ognuno dei componenti del raggruppamento o del Consorzio

- a tale domanda va aggiunta la Domanda di partecipazione di Raggruppamento Temporaneo d'Imprese o Consorzio costituiti o costituenti (**Mod. DICH ATI/Consorzi d'Impresa**) da compilarsi da parte di ciascun componente dell'A.T.I./Consorzio.

N.B. un unico modello contenente dichiarazioni e firme dei componenti ATI o consorzio.

b) Modulo per la dichiarazione di idoneità morale (Mod. DICH/LR)

Da compilarsi da parte di ciascun soggetto con poteri di rappresentanza dell'impresa (nei casi di società, ATI/Consorzi).

c) Copia fotostatica di un documento d'identità

Il documento deve essere in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e delle dichiarazioni rese ai sensi del DPR 445/2000 (mod. DICH e DICH ATI/ConSORZI).

d) Patto di integrità

Debitamente sottoscritto per accettazione, dal rappresentante legale **(Mod. PI)**

N.B. nel caso di ATI/ConSORZI il Patto di Integrità deve essere sottoscritto da tutti i legali rappresentanti delle imprese raggruppate o raggruppate, consorziate o consorziate.

e) Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale pari ad Euro 10.000,00 a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere costituito tramite assegni circolari intestati a "Comune di Milano" da depositare presso la Tesoreria Comunale, Banca Intesa San Paolo, via Silvio Pellico 16, piano terra (dal lunedì al venerdì – orario: 8,30 - 13,30), ovvero con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fidejussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge. La fidejussione avrà validità fino al 30/11/2021. La garanzia prestata verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, al momento della stipula della convenzione accessiva alla concessione, se aggiudicatario, ovvero entro 30 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, se non aggiudicatario. La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

La fidejussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato. In caso di raggruppamento, la garanzia fidejussoria dovrà esser prodotta in caso di raggruppamento o consorzio costituito, dal soggetto mandatario con l'indicazione che il soggetto garantito è il raggruppamento; in caso di raggruppamento o consorzio costituendo, dalla società capofila con l'indicazione che i soggetti garantiti sono tutti i soggetti raggruppati.

f) Dichiarazione sostitutiva di certificazione, rilasciata dal legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli artt. 46,47 e 76 del DPR 445/2000 smi, **(Mod. Esp) attestante il possesso di esperienza** almeno biennale in attività di commercio al dettaglio.

La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità delle predette dichiarazioni sostitutive potrà essere sanata entro il termine perentorio massimo di 10 giorni dalla richiesta. In caso di mancata regolarizzazione nei termini richiesti, il concorrente sarà escluso.

Responsabilità inerente il rilascio delle dichiarazioni. La sottoscrizione delle succitate dichiarazioni non è soggetta ad autenticazione, alle stesse dovrà essere allegata, **a pena di nullità**, copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000.

L'Amministrazione effettuerà, anche ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Qualora dai predetti controlli emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti dal provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera e si procederà alla conseguente denuncia penale.

BUSTA N.2 OFFERTA TECNICA

Sulla busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dovrà risultare la dicitura "*Busta n. 2 - Offerta tecnica*" e la denominazione del concorrente, nonché la gara a cui si riferisce.

L'offerta tecnica dovrà essere redatta utilizzando preferibilmente la modulistica predisposta dall'Amministrazione.

L'offerta tecnica dovrà essere debitamente siglata e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma leggibile, dal rappresentante legale, in caso di impresa singola, o dal rappresentante legale della mandataria, in caso di raggruppamenti o consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le componenti che si impegnano a costituirsi in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione, il difetto di sottoscrizione costituisce, pertanto, causa di esclusione non sanabile.

Offerte condizionate o con riserva sono considerate nulle.

Oltre alla descrizione dell'offerta progettuale (**Mod. EL**), dovranno essere prodotti:

- **Una planimetria in scala dalla quale risulti la dettagliata proposta di distribuzione degli spazi e delle rispettive destinazioni d'uso**, con l'indicazione degli spazi destinati a: attività di vendita (con specificazione delle relative merceologie), attività di somministrazione alimenti e bevande, altre attività commerciali, altre attività destinate alla cittadinanza, attività aggregative, aree comuni e di servizio.
- **Una proposta di regolamento interno del Mercato**, comprensivo della previsione di regolazione dei rapporti tra il Concessionario e le imprese che operano all'interno del Mercato stesso
- **Il progetto tecnico di adeguamento strutturale**, che dovrà contenere i seguenti elaborati progettuali:
 - relazione illustrativa;
 - relazione tecnica;
 - planimetria generale e elaborati grafici in scala adeguata;
 - quadro economico di progetto/computo metrico estimativo secondo il Listino Prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni del Comune di Milano, anno 2020;
 - programma di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - cronoprogramma dettagliato relativo ai diversi interventi.

Segreti tecnici o commerciali

Si precisa che, nell'ambito dell'offerta tecnica, i concorrenti potranno presentare apposita dichiarazione, debitamente motivata e comprovata, relativa alle parti dell'offerta che si ritiene debbano essere sottratte all'accesso in quanto costituiscono segreti tecnici o commerciali, fatto

salvo quanto previsto all'art. 53 del D.lgs. n. 50/2016: in mancanza, l'intera offerta sarà considerata integralmente accessibile.

BUSTA N.3 OFFERTA ECONOMICA E PIANO DI FATTIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA

Sulla busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dovrà risultare la dicitura "*Busta n. 3 - Offerta economica e Piano di fattibilità economico finanziaria*" e la denominazione del concorrente, nonché la gara a cui si riferisce.

L'offerta economica deve essere espressa utilizzando preferibilmente la modulistica predisposta dall'Amministrazione **Mod. MOE** (Modulo Offerta Economica).

L'offerta economica dovrà essere debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal rappresentante legale, in caso di partecipazione singola, o dal rappresentante legale della mandataria in caso di raggruppamenti o consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le componenti che si impegnano a costituirsi in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione, il difetto di sottoscrizione costituisce, pertanto, causa di esclusione non sanabile.

L'offerta economica dovrà contenere quanto segue a pena di nullità:

1. la ragione/denominazione sociale del soggetto partecipante, la sua sede legale, il numero di codice fiscale e di partita I.V.A.;
2. il canone annuo offerto, che dovrà essere in aumento rispetto al canone di concessione posto a base d'asta pari a **€ 17.500,00**

Non sono ammesse offerte in diminuzione o di importo pari al canone di concessione posto a base d'asta.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

Pena la nullità, il concorrente deve dichiarare di aver tenuto conto, nel redigere l'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, delle condizioni di lavoro, nonché l'impegno nell'espletamento della prestazione all'osservanza delle normative in materia.

All'interno dell'offerta economica dovrà essere allegato anche un "**PIANO DI FATTIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA**" dell'investimento e della connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto.

Il Piano di fattibilità economico-finanziaria dovrà essere predisposto utilizzando a titolo indicativo il modello di cui all'Allegato (**Mod. Piano di fattibilità economico finanziaria**).

Tale Piano, da presentarsi in formato cartaceo e su CD-ROM (in formato excel e con formule di calcolo accessibili) dovrà contenere almeno i seguenti prospetti: conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario.

In particolare nei predetti prospetti dovranno essere indicati:

- i finanziamenti propri o provenienti da terzi per le fasi di investimento e gestione della concessione;
- i costi di investimento per tutti gli anni della concessione;
- i ricavi ed i costi annuali di gestione;
- i valori degli indicatori di convenienza economica e sostenibilità finanziaria T.I.R. equity e D.S.C.R. medio e minimo (tale ultimo indicatore solo in caso di ricorso a finanziamenti di terzi).

Il Piano di fattibilità economico-finanziaria dovrà ricomprendere anche una relazione esplicativa delle voci indicate nei prospetti di conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario.

Il piano di fattibilità, costituendo un allegato dell'offerta, dovrà essere debitamente sottoscritto, con firma leggibile, dal rappresentante legale, in caso di partecipazione singola, o dal rappresentante legale della mandataria in caso di raggruppamenti o consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le componenti che si impegnano a costituirsi in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione.

Il piano di fattibilità economico finanziaria non sarà oggetto di punteggio ma costituirà elemento di verifica della fattibilità dell'intervento e dell'offerta economica proposta.

TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA

I concorrenti sono tenuti a dichiarare di impegnarsi a mantenere la validità dell'offerta economica, per un periodo minimo di 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, ex art. 32 D.lgs n. 50/2016.

10. VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA E OFFERTA ECONOMICA

L'affidamento verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Alle offerte saranno attribuiti specifici punteggi secondo i criteri di seguito riportati.

A) VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA- MAX 85 PUNTI così ripartiti:

- **1) Qualità complessiva e coerenza della proposta aggregativa e commerciale: max 36 punti**
 - a. Progetto aggregativo sociale, culturale, ricreativo
 - i. Qualità e coerenza con le finalità e l'oggetto dell'avviso; coerenza della proposta e aderenza col territorio, analisi del contesto, coinvolgimento degli

stakeholder locali, connessioni con altre iniziative a livello locale o comunale; coinvolgimento dei commercianti interni al mercato; capacità di sviluppare la rete con gli attori del quartiere di riferimento **(max 7 punti)**

ii. Qualità e quantità di iniziative e attività proposte annualmente; aderenza con le finalità della concessione; modalità e tempi di realizzazione del palinsesto delle attività; adeguatezza del target a cui le attività si rivolgono, budget dedicato; piano di sfruttamento degli spazi dedicati per tali attività **(max 7 punti)**

b. Progetto commerciale

i. Completezza e qualità del mix e della proposta commerciale complessiva, con particolare riferimento a: numero e tipologie di attività commerciali; qualità e varietà della proposta di vendita di prodotti alimentari; adeguatezza e utilità delle ulteriori attività commerciali proposte rispetto a quelle di vendita di prodotti alimentari **(max 10 punti)**

ii. Chiarezza e funzionalità della riorganizzazione degli spazi; modalità di utilizzo degli spazi nelle diverse fasce orarie; giorni e orari di accessibilità e apertura **(max 8 punti)**

iii. Politiche gestionali attente alla sostenibilità ambientale in coerenza con le finalità della concessione (p.e. filiera corta, uso consapevole delle risorse, riduzione sprechi; riuso e riciclo) **(max 4 punti)**

• **2) Affidabilità e struttura del progetto gestionale: max 34 punti**

a. Pertinenza del proponente rispetto alle caratteristiche e finalità del progetto:

i. Radicamento nel territorio e conoscenza della domanda locale comprovati dall'esperienza in attività di vendita al dettaglio in negozi di vicinato nel territorio del Nucleo d'Identità locale (NIL) Villapizzone - Cagnola – Boldinasco, competenze nella vendita al minuto ad alta specializzazione di prodotto e conoscenza della domanda degli utenti dei mercati cittadini, comprovate dall'esperienza in attività commerciali all'interno dei Mercati Comunali Coperti milanesi **(max 15 punti)**

ii. Programma per il mantenimento della continuità occupazionale del personale impiegato nelle imprese commerciali attualmente attive nel Mercato comunale Prealpi **(max 7 punti)**

b. Efficacia del management:

i. Struttura organizzativa; modalità di regolazione dei rapporti tra il concessionario e le imprese che operano all'interno del Mercato; definizione delle responsabilità e degli obblighi delle imprese coinvolte; individuazione e

definizione di regole e procedure interne di funzionamento; regolazione delle modalità di selezione e accesso imprese; modalità di adozione di assunzione delle scelte comuni e di gestione conflitti; regolamentazione delle sanzioni, approvvigionamento dei servizi comuni; adeguatezza degli strumenti di monitoraggio e controllo a garanzia della realizzazione del progetto **(max 8 punti)**

- ii. Significatività delle iniziative di marketing e di comunicazione a breve e a lungo termine; promozione di forme di cooperazione imprenditoriale e di creazione di offerta aggregata **(max 4 punti)**

• **3) Validità della proposta di adeguamento strutturale: max 15 punti**

- i. Lavori che si intendono realizzare per la riqualificazione dell'immobile, comprendenti gli interventi obbligatori richiesti; pertinenza ed efficacia del cronoprogramma; tecnologie e materiali utilizzati, con particolare riferimento alle soluzioni ecosostenibili **(max 10 punti)**
- ii. eventuali interventi aggiuntivi con ricadute positive a vantaggio dell'utenza del Mercato e della comunità; piano della manutenzione ordinaria e straordinaria **(max 5 punti)**

I coefficienti sono determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari secondo la seguente tabella:

Scala di valutazione	
<i>Valutazione</i>	<i>Coefficiente</i>
non valutabile	0
parzialmente adeguato	0,30
sufficiente	0,60
discreto	0,70
buono	0,80
ottimo	1

SOGLIA MINIMA:

Il punteggio finale attribuito all'offerta tecnica sarà dato dalla somma dei punteggi di cui ai punti 1, 2, 3. Il concorrente che **NON** avrà totalizzato **almeno 51 punti** degli 85 punti complessivi previsti **SARA' ESCLUSO DALLA GARA**, in quanto il progetto presentato sarà ritenuto insufficiente.

B) VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA- MAX 15 PUNTI

Il punteggio massimo verrà attribuito all'offerta economica più alta rispetto al canone a base d'asta, pari a Euro 17.500,00. Al concorrente sarà attribuito un punteggio determinato in applicazione alla seguente formula:

$$P = \frac{Co \times Pm}{Cm}$$

dove: P = punteggio attribuibile al concorrente
Co = canone annuo offerto dal concorrente
Pm = punteggio massimo attribuibile (pari a 15)
Cm = canone annuo più alto offerto dai concorrenti

11. SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'espletamento delle procedure di gara avrà luogo presso – Via Larga 12 – 3^a piano – Milano, in seduta pubblica, la cui data verrà comunicata in seguito ai partecipanti alla gara e pubblicata sul sito del Comune di Milano.

La Commissione Giudicatrice, nominata con apposito provvedimento, nella prima seduta pubblica procederà alla comunicazione dei nominativi dei partecipanti ammessi alla prosecuzione della gara, previa verifica della completezza e integrità della documentazione presentata e del possesso dei requisiti di ammissione alla gara.

Successivamente, in una o più sedute riservate, la Commissione Giudicatrice procederà alla valutazione dell'offerta tecnica presentata da ciascun concorrente ammesso ed all'assegnazione dei relativi punteggi, come meglio esplicitato al precedente punto 10.

Gli esiti della valutazione della Commissione Giudicatrice saranno comunicati in una successiva seduta pubblica durante la quale si procederà anche all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte economiche verranno effettuate secondo l'ordine cronologico di presentazione delle stesse.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato. A parità di punteggio complessivo si proporrà l'aggiudicazione a favore dell'offerente che avrà ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica. Nell'ipotesi di ulteriore parità, si procederà – previa convocazione degli offerenti risultati a pari merito – al sorteggio in seduta pubblica.

12. AGGIUDICAZIONE

Dopo l'aggiudicazione l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'aggiudicatario, di cui alle Dichiarazioni sostitutive dell'Atto di Notorietà' ex DPR 445/2000. L'aggiudicatario dovrà consegnare entro 10 giorni dalla data della seduta pubblica le dichiarazioni sostitutive di certificazione redatte dai soggetti di cui all'art. 85 del D.Lgs 159/2011 e riferite ai loro familiari conviventi.

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva. L'Amministrazione si riserva la facoltà di:

- procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- non aggiudicare qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione;
- non aggiudicare per ragioni di pubblico interesse.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

Il raggruppamento di Imprese, qualora non ancora costituito, dovrà essere costituito con atto notarile **entro trenta giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione.**

In caso di decadenza dell'aggiudicazione o risoluzione del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la gara al concorrente che segue il primo nella graduatoria approvata con il provvedimento di aggiudicazione, alle medesime condizioni proposte in sede di gara.

Entro i termini di validità dell'offerta, indicati nel presente "Disciplinare di gara", il concorrente classificato in posizione utile in graduatoria, sarà tenuto all'accettazione dell'aggiudicazione, salvo comprovate e sopravvenute cause (esclusa in ogni caso la variazione di prezzi) che impediscano la stipulazione del contratto. Nel caso in cui l'Amministrazione dovesse avere necessità di scorrere la graduatoria oltre i termini di validità dell'offerta economica, il concorrente contattato dall'Amministrazione avrà facoltà di accettare o meno la proposta contrattuale.

13. STIPULA DELLA CONCESSIONE

Al termine della procedura di selezione, il Comune convocherà l'aggiudicatario per la sottoscrizione della convenzione accessiva alla concessione. In caso di rinuncia o mancata presentazione l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto e si darà corso all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio rilasciato a garanzia degli adempimenti previsti dal bando di gara. In sede di stipula della convenzione, sarà richiesto al Concessionario - a garanzia degli obblighi assunti - un deposito cauzionale come indicato nell'allegato Capitolato speciale.

14. ACCESSO AGLI ATTI

Ove l'offerente segnali secondo le modalità rese già nel presente "Disciplinare di gara" mediante motivata e comprovata dichiarazione, le informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali, l'Amministrazione ne consentirà l'accesso ai concorrenti che lo richiedono, solo in presenza dei presupposti indicati nell'art. 53 del D.Lgs. n. 50/2016.

In mancanza di presentazione della dichiarazione di cui al punto 1, l'Amministrazione consentirà ai concorrenti che lo richiedono l'accesso nella forma di estrazione di copia dell'offerta tecnica e/o delle giustificazioni a corredo dell'offerta economica.

In ogni caso, l'accesso sarà consentito solo dopo la dichiarazione dell'aggiudicazione.

15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Donata Radice – tel. 02.884.62206

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali conferiti con la presente domanda di partecipazione all'avviso pubblico in oggetto, è effettuato anche con modalità informatizzate dal Comune di Milano in qualità di Titolare del trattamento.

Dati di contatti del DPO: Il Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer - "DPO") del Comune di Milano è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.milano.it.

Finalità e base giuridica: I dati personali, compresi quelli particolari (c.d. dati sensibili) e quelli relativi a condanne penali o reati (c.d. giudiziari), sono trattati dal Comune di Milano nell'ambito dell'esecuzione del proprio compito di interesse pubblico o comunque connesso all'esercizio dei propri pubblici poteri per l'espletamento del procedimento e delle attività connesse e strumentali alla gestione del citato avviso pubblico.

Natura del trattamento: Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato inserimento preclude la ricevibilità e la valutazione dell'istanza con la conseguente esclusione dalla procedura.

Categoria dei destinatari: I trattamenti sono effettuati da persone autorizzate, istruite e impegnate alla riservatezza e preposte alle relative attività in relazione alle finalità perseguite.

Comunicazione e diffusione: I dati personali potranno essere comunicati a terzi o diffusi nei casi previsti da disposizioni di legge o di regolamento con particolare riguardo alle norme in materia di trasparenza e pubblicità. A tal fine l'esito della procedura di valutazione verrà diffuso mediante pubblicazione nelle forme previste dalle norme in materia e attraverso il sito Internet del Comune di Milano non si prevede il trasferimento dei dati verso Paesi al di fuori dell'Unione Europea.

Conservazione dei dati: I dati saranno conservati per tutto il tempo in cui il procedimento può produrre effetti ed in ogni caso per il periodo di tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e dei documenti amministrativi.

Diritti degli interessati: Gli interessati potranno esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento. Tali diritti possono essere esercitati rivolgendo la richiesta a: Area Attività Produttive e Commercio, via Larga, 12 - 20122 Milano al seguente indirizzo e-mail: apro.commercio@comune.milano.it, oppure al Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer - "DPO") e-mail: dpo@comune.milano.it.

Infine, si informa che gli interessati, ricorrendo i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana – Garante per la protezione dei dati personali- Piazza di Monte Citorio n. 121 – 00186 Roma.

16. ALTRE INFORMAZIONI

I Concorrenti sono tenuti ad indicare il numero di telefono, il numero di fax, l'e-mail e l'indirizzo del Referente per la gara, al quale saranno trasmesse tutte le comunicazioni varie ed eventuali relative alla gara stessa.

Eventuali chiarimenti sugli atti di gara potranno essere richiesti fino al 3/11/2021 inviando il quesito tramite e-mail con oggetto "Chiarimenti gara MCC Prealpi" al seguente indirizzo: APRO.MCCIngrosso@comune.milano.it.

Le risposte saranno inserite, in forma anonima, sul sito del Comune di Milano nella sezione della gara in oggetto, in apposito file "quesiti" che verrà costantemente aggiornato. L'ultimo aggiornamento sarà effettuato il terzo giorno antecedente il termine per la presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione non assume responsabilità alcuna ove il comportamento del concorrente sia tale da non consentire il rispetto di tale termine.

Ai sensi della Legge 136/2010 l'aggiudicatario è tenuto ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari

Per quanto non è contemplato nel presente Disciplinare di Gara, si fa rinvio alle Leggi e Regolamenti in vigore.

Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Milano www.comune.milano.it e all'Albo Pretorio.

IL DIRETTORE DELL'AREA
ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO
Dott. Paolo Seris