

**AVVISO - INDAGINE DI MERCATO
LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEI MERCATI DI QUARTIERE DI “PREALPI” E “MONTEGANI”.**

Con il presente avviso SO.GE.M.I. S.p.A. (di seguito, per brevità, anche solo “Sogemi”) intende effettuare un’indagine di mercato finalizzata all’individuazione di Operatori Economici da invitare successivamente alla procedura negoziata di cui all’art. 50, comma 1 lett. d), D.Lgs. n. 36/2023 (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, con lo scopo di ottenere la loro disponibilità ad essere invitati a presentare l’offerta.

Sogemi 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, senza che gli aspiranti Concorrenti possano vantare alcuna pretesa.

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

1. Oggetto.

L’appalto ha ad oggetto l’esecuzione dei lavori di riqualificazione dei Mercati milanesi di quartiere di piazza Prealpi e di via Montegani. L’appalto verrà aggiudicato “a corpo” sulla base dei Progetti esecutivi¹ pubblicati, unitamente al presente avviso, sul sito societario all’indirizzo www.sogemisp.it, nella Sezione “Bandi di Gara aperti”.

2. Importo.

L’importo totale d’appalto è pari ad Euro 5.217.878,45, oltre I.V.A.

3. Durata.

I lavori avranno durata pari a 150 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla consegna parziale dei lavori. I cantieri dovranno essere portati avanti parallelamente, secondo il seguente piano di commessa, nel rispetto delle relative scadenze intermedie:

- stipulazione contrattuale: 06 luglio 2026;
- consegna lavori parziale (come da tavole progettuali): entro 7 giorni naturali e consecutivi dalla stipulazione;

¹ Tenuto conto che la scrivente Società non ha ancora ricevuto il rapporto finale da parte del Verificatore, ma soltanto quello intermedio, si rende noto agli aspiranti Concorrenti che -in fase di invio di Lettera d’Invito, una volta ottenuto il rapporto finale di verifica e la relativa validazione- i Progetti esecutivi potrebbero subire delle variazioni marginali (in tal caso verrà resa disponibile la nuova documentazione progettuale).

- conferma ordini dei materiali e presentazione Piano di lavoro amianto: entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla stipulazione contrattuale;
- Messa a disposizione degli stalli fissi (come da Planimetrie progettuali): entro 120 giorni naturali e consecutivi dalla consegna lavori parziale;
- fine lavori: entro 150 giorni naturali e consecutivi dalla consegna lavori parziale.

Le lavorazioni dovranno essere espletate a Mercati aperti, eccezion fatta per un periodo di non più di 90 giorni naturali e consecutivi nel quale l'Appaltatore potrà operare a Mercati chiusi al pubblico (tale periodo dovrà essere comunicato in sede di offerta nella futura procedura negoziata); all'inizio di tale periodo di chiusura è prevista la consegna totale (come da tavole progettuali). Con riferimento alla durata dei lavori si segnala sin d'ora che nel Contratto d'Appalto sarà prevista l'applicazione di una penale dell'uno per mille dell'importo contrattuale per ciascun giorno naturale e consecutivo di ritardo dell'Appaltatore, sia rispetto al termine finale di ultimazione della commessa e sia per ciascun giorno naturale e consecutivo di ritardo rispetto alle scadenze intermedie indicate precedentemente. Sono naturalmente fatti salvi eventuali ulteriori danni di qualsiasi genere, che l'Appaltatore dovesse causare a Sogemi.

4. Requisiti di qualificazione.

Saranno ammessi a presentare manifestazione d'interesse gli Operatori Economici:

- in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95 e 98, del Codice ed assenza di divieti a contrarre con la P.A.;
- iscritti al Registro delle Imprese per attività sociale coerente con quelle oggetto del presente documento;
- in possesso dei requisiti di carattere speciale di cui alla successiva Tabella.

TIPOLOGIA DI LAVORAZIONE	IMPORTO	REQUISITO DI QUALIFICAZIONE
Attestazione <u>SOA OG 1, Classifica IV²</u> Edifici civili e industriali.	Euro 2.966.307,76	Categoria <u>generale prevalente, a qualificazione obbligatoria e subappaltabile³ parzialmente</u> (49%) a terzi in possesso della relativa qualificazione in rapporto all'entità dei lavori subappaltati, previa indicazione in sede di futura Gara di tale volontà.

² Tale classifica è stata già calcolata tenendo conto dell'incremento del 20%.

³ Laddove in sede di Manifestazione d'interesse il Concorrente si fosse impegnato a non ricorrere al subappalto per tale categoria o a ricorrervi nel limite del 20%, varrà naturalmente tale impegno e, pertanto, in caso di aggiudicazione, non verranno autorizzate richieste di subappalto difformi a quanto dichiarato.

Attestazione <u>SOA OG 12, Classifica III⁴</u> Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale.	Euro 768.640,12	Categorie <u>scorporabili, a qualificazione obbligatoria e subappaltabili per intero</u> a terzi in possesso della relativa qualificazione, previa indicazione in sede di successiva procedura di Gara negoziata di tale volontà. In tal caso, l'Appaltatore dovrà possedere la qualificazione in Categoria prevalente per classifica che "copra" anche l'importo della categoria subappaltata.
Attestazione <u>SOA OS 28, Classifica III</u> Impianti termici e di condizionamento.	Euro 698.548,21	
Attestazione <u>SOA OS 30, Classifica III</u> Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi.	Euro 679.821,28	

All'interno dell'importo totale d'appalto (Euro 5.217.878,45) sono altresì ricomprese lavorazioni riconducibili alla Categoria OS 3, per un importo pari ad Euro 104.561,08, che vengono in questa sede indicate ai soli fini del subappalto. Tali lavorazioni, infatti, risultano inferiori al 10% dell'importo d'appalto e non sono quindi scorporabili, ai fini della qualificazione. Con riferimento a tali lavorazioni, si segnala che le stesse potranno essere eseguite direttamente dall'Affidatario in possesso di Categoria OS 3 ovvero in possesso dei requisiti di cui all'art. 28, comma 1, dell'Allegato II.12, del Codice con riferimento a tale Categoria; in alternativa potranno essere subappaltate per intero a terzi in possesso di Categoria OS 3 ovvero in possesso dei requisiti di cui all'art. 28, comma 1, dell'Allegato II.12, del Codice con riferimento a tale Categoria.

5. Termini e modalità di presentazione della manifestazione d'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.

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire, unitamente a copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, entro e non oltre le ore 12:00 del 28 maggio 2026, in **via telematica** accedendo alla Piattaforma per le Gare telematiche di Sogemi al seguente indirizzo: <https://sogemi.albofornitori.net>.

Non saranno ammesse le manifestazioni d'interesse pervenute tramite modalità diversa da quella sopra descritta.

⁴ In fase d'esecuzione, per l'espletamento di tali lavorazioni sarà naturalmente necessario altresì il possesso dell'iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali, Categoria 10B.

6. Criteri di aggiudicazione e di selezione dei Concorrenti.

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà tramite il criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di Gara, con esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 54, del Codice. Il metodo per l'individuazione delle offerte anomale, fra quelli descritti nell'allegato II.2, del Codice, verrà indicato in sede di successiva procedura negoziata.

La scelta in ordine all'adozione del criterio del minor prezzo è motivata in relazione alla circostanza per cui la scrivente S.A. ha già definito in maniera puntuale tutte le caratteristiche e condizioni delle prestazioni da eseguire e, pertanto, risulterebbe inopportuno, inefficace e diseconomico far concorrere i Partecipanti alla futura procedura negoziata in base a criteri qualitativi. Inoltre, il criterio del minor prezzo rappresenta un metodo di aggiudicazione che, di norma, riduce i tempi d'espletamento della procedura selettiva.

L'invito a partecipare alla procedura negoziata verrà rivolto a n. 10 Operatori Economici, ai sensi di cui all'art. 50, comma 1 lett. d), del Codice, che avranno manifestato interesse o eventualmente al minor numero di Operatori Economici, laddove le manifestazioni d'interesse fossero inferiori.

Sarà stilata una classifica tra gli Operatori Economici che avranno conseguito più punti complessivi sui 30 totali, in relazione ai parametri *on/off* di cui alle autodichiarazioni contenute nel Modello in calce al presente Avviso. Verranno invitati i primi 10 classificati. In caso di arrivo *ex aequo* di più Operatori Economici all'ultimo punteggio ammesso, verranno invitati tutti gli Operatori che avranno conseguito quel medesimo punteggio.

Si raccomanda la massima attenzione nelle autodichiarazioni relative ai parametri *on/off* in quanto, in sede di procedura negoziata, la scrivente S.A. si riserva di chiedere la comprova di quanto dichiarato e, in caso di falsa dichiarazione, di segnalare l'accaduto all'A.N.A.C.

L'elenco dei Concorrenti selezionati resterà riservato: ai sensi dell'art. 35, comma 2 lett. b), il diritto di accesso -in relazione all'elenco dei Soggetti che avranno manifestato il loro interesse, in relazione all'elenco dei Soggetti che verranno invitati a presentare offerta 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 del possesso dei requisiti. Il possesso dei requisiti dovrà essere dichiarato anche in corso della successiva procedura negoziata.

7. Altre informazioni.

Ai sensi dell'art. 58, comma 2, del Codice si segnala che l'Appalto in oggetto non è stato suddiviso in n. 2 lotti per le seguenti motivazioni:

FOODY

QUALITÀ E SICUREZZA ALIMENTARE



Qualità
e sicurezza
alimentare.

Sogemi

MERCATO ALIMENTARE MILANO

- i due Mercati di quartiere risultano molto simili in termini di superfici, volumi, suddivisione degli spazi interni e destinazione d'uso;
- le lavorazioni dei due Mercati di quartiere risultano del tutto omogenee, sia per quanto riguarda la componente edilizia, sia per quella impiantistica e sia per la parte relativa alle bonifiche;
- l'approvvigionamento degli stessi materiali da parte del futuro Appaltatore per entrambi i Mercati, tramite ordini più consistenti, porterà a vantaggi economici per l'Esecutore, che si rifletteranno naturalmente in termini di ottenimento di migliori offerte da parte dei Concorrenti in sede di Gara;
- interfacciarsi con un unico Soggetto risulta determinante in termini di riduzione delle inefficienze e riduzione dei rischi di gestione di due cantieri simultanei con due diversi Appaltatori.

Il presente avviso, unitamente al modulo in calce allo stesso, è pubblicato sul profilo della Stazione Appaltante e sul sito dell'A.N.A.C. per un periodo non inferiore a 15 giorni.

L'informativa in materia di *privacy*, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016, è disponibile e visionabile sul sito istituzionale www.sogemispa.it.

Per informazioni e/o chiarimenti è possibile contattare Sogemi al seguente indirizzo PEC: protocollo.foodymilano@pec.it.

Milano, 11 maggio 2026.

Il Presidente e Direttore Generale

**MODELLO**

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1 LETT. D), DEL CODICE - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEI MERCATI DI QUARTIERE DI "PREALPI" E "MONTEGANI".

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 _____, C.F. n. _____,
P. I.V.A. n. _____, tel. 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

- che laddove invitato, parteciperà come Operatore Economico singolo in possesso di tutti i requisiti di qualificazione richiesti al paragrafo 4 del retroesteso avviso, ovvero che parteciperà come Capogruppo di un R.T.I., anch'esso in possesso di tutti i requisiti di qualificazione richiesti al paragrafo 4 del retroesteso avviso.

-di aver letto e compreso l'informativa fornita e resa disponibile sul sito istituzionale www.sogemispa.it, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 13 e 14 del regolamento UE 679/2016;



(Barrare, se del caso, una o più ipotesi)

che l'Impresa, nel quinquennio antecedente la data del presente avviso, ha eseguito un massimo di n. 3 lavori analoghi a quelli oggetto di affidamento, per un valore complessivo non inferiore ad Euro 10.000.000,00 (10 punti);

che l'Impresa è attiva da almeno 5 anni (7 punti);

che in caso di aggiudicazione dell'appalto in oggetto:

l'Impresa non ricorrerà al subappalto delle prestazioni relative alla Categoria prevalente (4 punti);

ricorrerà al subappalto delle prestazioni relative alla Categoria prevalente in misura non superiore al 20% (2 punti);

l'Impresa non è risultata destinataria di annotazioni relative ad eventi negativi sul Casellario A.N.A.C. (5 punti);

l'Impresa ha sede legale nella Regione Lombardia, con capacità di intervento tempestiva nel luogo d'esecuzione della prestazione (2 punti).

l'Impresa è in possesso di certificazione UNI EN ISO 14.001/2015 - Sistema di Gestione Ambientale (1 punto);

l'Impresa è in possesso di certificazione UNI ISO 45.001/2018 - Sistema di Gestione per la Salute e la Sicurezza sul lavoro (1 punto).

TIMBRO E FIRMA

N.B. Allegare copia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.