

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNITA' IMMOBILIARI PRESSO L'EDIFICIO FRIGOMERCATO ALL'INTERNO DELL'AREA DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO – FASE 3 BIS**

**1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Con il presente bando è indetta la procedura per l'assegnazione in concessione di n. 5 unità immobiliari, di seguito anche "Unità", situate al piano terra dell'edificio Frigomercato, meglio identificate nella planimetria allegata (Allegato n. 1).

Di seguito si riporta la tabella con l'elenco delle Unità e delle relative superfici commerciali.

UNITA' IMMOBILIARE	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
5	245
6	245
12	184
14	245
21	58

La superficie commerciale di ogni Unità è caratterizzata da:

- spazio fisico dell'Unità (indicata con perimetro rosso);
- quota parte di corridoi e passaggi comuni su base millesimale.

Per ogni Unità che verrà aggiudicata, verrà riservato n. 1 parcheggio auto/furgoni sul fronte nord.

Le Unità oggetto del bando rientrano all'interno dell'**ambito logistico-produttivo** pertanto, come previsto dal Regolamento di Comprensorio, risultano ammesse in via esclusiva le seguenti funzioni:

- la distribuzione, la conservazione e la logistica relativa a prodotti agroalimentari;
- la lavorazione e l'attività produttiva di trasformazione di prodotti agroalimentari;
- le relative attività strumentali complementari alla logistica ma non prevalenti (esempio uffici amministrativi al servizio della funzione di logistica).

Le Unità verranno consegnate ai concessionari così come riportato nelle relative schede tecniche (Allegato n. 2). È fatto espresso divieto alla Concessionaria di eseguire opere, sia pure di miglioramento, senza preventiva autorizzazione scritta della Concedente, pena la revoca della concessione. I miglioramenti e le addizioni apportate dalla Concessionaria ai beni concessi, qualora non direttamente amovibili, saranno acquisiti dalla Concedente, senza che la Concessionaria abbia diritto a pretendere qualsiasi indennizzo.

Non sarà consentito apportare modifiche alle strutture portanti del fabbricato.

Il Concessionario si obbliga a conservare l'intera Unità (comprensiva quindi delle aree a parcheggio mezzi) con la dovuta diligenza, effettuando a propria cura e spese ogni intervento di manutenzione ordinaria necessario a garantire l'efficienza del bene e dei relativi impianti.

## **2. DURATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

La durata della concessione è fissata in sei (6) anni decorrenti dalla Data di Consegna dell'Unità ed è escluso il tacito rinnovo.

Sogemi si riserva di valutare la possibilità di concedere una proroga alla scadenza del termine dei 6 anni, previa presentazione di istanza da parte della Concessionaria, in funzione del piano di demolizione previsto per il fabbricato Frigomercato.

## **3. CORRISPETTIVO**

Il canone annuo a base d'asta è pari a **70,00 euro/mq** oltre IVA, da applicare alla superficie commerciale di ogni unità immobiliare, che dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate, con decorrenza 60 giorni dalla data di consegna delle unità immobiliari. L'importo di tali rate sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, nella misura del 100% (cento per cento) della variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati di Milano.

Il Concessionario sarà inoltre tenuto a versare a Sogemi gli oneri comprensoriali, dovuti per le spese di funzionamento del Comprensorio (a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese di gestione e manutenzione dei varchi di accesso, vigilanza comprensoriale, di illuminazione, pulizia, spazzamento, manutenzione della viabilità comprensoriale, etc ...). Tali oneri, pari indicativamente a 8 euro/mq annui, vengono fissati annualmente da Sogemi.

Gli oneri comprensoriali saranno applicati alla superficie commerciale e saranno addebitati contestualmente alla fatturazione del canone.

Sono inoltre a carico del Concessionario gli oneri per l'allacciamento, la gestione e i consumi di tutte le utenze, oltre agli obblighi correlati a tasse, tariffe e oneri di smaltimento dei rifiuti.

## **4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Il presente Bando è **rivolto esclusivamente** a quei soggetti che, al momento della pubblicazione del bando, rientrano nelle categorie **“Operatori di Mercato”** e **“Acquirenti di Mercato”** così come definito dal Regolamento di Comprensorio.

Ai fini della riallocazione degli spazi del Frigomercato, gli spazi logistico-produttivi (dall'Unità n.5 all'Unità n.14) sono rivolti in via prioritaria a quelle società che, al 31 dicembre 2022, risultano titolari di contratti di concessione all'interno dell'edificio Frigomercato.

Lo spazio destinato ad ufficio (Unità n.21), verrà assegnato in via prioritaria come unità pertinenziale agli spazi logistico-produttivi.

In caso di non assegnazione di una o più Unità, Sogemi procederà all'apertura delle offerte economiche presentate dagli altri Operatori legittimati a formulare un'offerta.

Non saranno ammessi a partecipare alla procedura gli operatori che al momento della domanda di partecipazione, abbiano gravi addebiti, tali da compromettere la propria integrità e affidabilità nei rapporti con la Pubblica Amministrazione.

Ciascun concorrente dovrà inoltre dichiarare, tramite il modello allegato, l'assenza di divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione e l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art.80, D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

## **5. MODALITA', CONTENUTO E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE**

Ciascun Concorrente potrà presentare domanda di partecipazione per una o più Unità, indicando per ciascuna il canone offerto in rialzo rispetto alla base d'asta. **A ciascun Concorrente potranno essere**

**assegnate fino ad un massimo di n. 2 Unità a destinazione logistico-produttiva**, secondo il criterio indicato all'articolo 6, oltre alla eventuale Unità a destinazione ufficio.

I Concorrenti dovranno consegnare il plico a mano presso l'Ufficio Protocollo Generale c/o l'Ufficio Tesseramento al 1° piano Palazzo Sogemi, che rilascerà apposita ricevuta con indicazione di giorno e ora di arrivo. E' altresì facoltà dei Concorrenti la consegna dei plichi a mezzo raccomandata.

L'offerta dovrà pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 di venerdì 14 aprile 2023.**

Il plico, da presentare in un'unica busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno il nominativo, l'indirizzo del partecipante e la dicitura *"Bando per l'assegnazione in concessione di unità immobiliari presso il fabbricato Frigomercato all'interno dell'area del Mercato Ortofrutticolo - Fase 3 bis"*.

Il plico dovrà racchiudere due buste contenenti quanto di seguito indicato.

#### **Busta A - Documentazione Amministrativa**

1. Domanda di partecipazione e autodichiarazioni (Allegati n. 3 e 4) redatti, utilizzando l'apposito modello, su carta intestata del partecipante e sottoscritta dal legale rappresentante, che dovrà indicare la/le Unità per cui si intende presentare offerta e allegare fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità.

Tutte le dichiarazioni si intendono rese ai sensi degli artt. 45 e 46 DPR n. 445/2000.

2. Cauzione provvisoria pari ad Euro 2.000,00 a titolo di garanzia della serietà dell'Offerta e costituita sotto forma di assegno circolare.

La garanzia sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà prestare la cauzione definitiva nella misura e secondo le modalità previste dal contratto.

#### **Busta B - Offerta Economica**

##### Offerta Economica (Allegato n. 5)

L'offerta economica dovrà essere redatta, utilizzando l'apposito modello, su carta intestata del partecipante e sottoscritta dal legale rappresentante, che dovrà allegarvi fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità. All'interno del modello **il Concorrente dovrà indicare il n. della/e Unità per cui si intende presentare offerta e per ciascuna dovrà indicare il canone offerto al rialzo rispetto al canone annuo a base d'asta indicato al precedente art. 3.**

**Non sono ammesse offerte parziali e/o condizionate.**

## **6. CRITERIO E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

L'assegnazione delle Unità immobiliari verrà effettuata secondo il seguente ordine:

1. Unità immobiliare n. 5
2. Unità immobiliare n. 6
3. Unità immobiliare n. 12
4. Unità immobiliare n. 14
5. Unità immobiliare n. 21

Per ogni unità immobiliare oggetto del bando verrà stilata una graduatoria, sulla base delle condizioni indicati nel precedente Art. 4, e la concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il **prezzo più alto rispetto alla base d'asta, pari a 70,00 euro/mq anno** oltre IVA. Non saranno prese in considerazione offerte inferiori rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerte economiche, Sogemi si riserva di procedere con una successiva richiesta di presentazione di offerte economiche al rilancio sul canone.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica, alla quale potrà assistere ciascun concorrente o un suo delegato, in data che verrà comunicata ai Concorrenti nella sezione <https://www.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>.

Sogemi, sulla base della documentazione presentata, procederà a verificare l'ammissibilità delle domande pervenute, la correttezza formale e la regolarità delle autodichiarazioni presentate, ricorrendo se necessario, al soccorso istruttorio nei limiti previsti dal bando. In tale seduta, se non sarà necessario il ricorso all'istituto del "soccorso istruttorio", si procederà con l'apertura delle offerte economiche e stilata la graduatoria.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e dei documenti richiesti dal Bando, Sogemi assegna al concorrente, ammesso con riserva, il termine di giorni 5 (cinque), perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Decorso senza riscontro il termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura.

Costituiscono cause espresse di esclusione dalla procedura:

- il mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione della domanda di partecipazione;
- casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza della domanda di partecipazione;
- difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali;
- mancanza dei requisiti di partecipazione.

In caso di ricorso all'istituto del soccorso istruttorio verrà fissata una seconda seduta, in data che verrà comunicata nella sezione <https://www.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>. In tale seduta pubblica avverrà la verifica della documentazione integrativa richiesta e, sciolta la riserva di ammissione, si procederà con l'apertura delle offerte economiche.

L'aggiudicatario di ogni Unità dovrà costituire, in sostituzione della cauzione provvisoria, una cauzione pari a 3 (tre) mensilità del canone tramite fideiussione bancaria o ex art. 107 TUB o versamento su conto corrente dedicato, nonché le garanzie richieste secondo quanto previsto dal contratto stesso.

#### **L'aggiudicazione è subordinata alla verifica dei requisiti e delle dichiarazioni rese.**

Qualora dai controlli emerga la non veridicità delle predette dichiarazioni, è disposta la revoca dell'aggiudicazione, con incameramento della garanzia prestata a titolo di deposito cauzionale e scorrimento della graduatoria.

In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, Sogemi ne dà tempestiva segnalazione alle Autorità competenti.

L'aggiudicatario è sottoposto a controllo preventivo antimafia secondo la disciplina del D.Lgs. n. 159/2011; il medesimo controllo è effettuato altresì in caso di modifica della compagine societaria e di trasferimento della concessione.

Sono altresì sottoposte alla verifica antimafia le imprese costituite all'estero e prive di stabile rappresentanza nel territorio dello Stato italiano.

Ove l'aggiudicatario fosse impresa con sede in altro Stato membro dell'Unione europea, lo stesso è tenuto a rispettare gli adempimenti fiscali soggettivamente previsti dalla normativa tributaria dello Stato di appartenenza.

I documenti richiesti ai fini della sottoscrizione del contratto dovranno essere presentati a Sogemi, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine perentorio di giorni 20 naturali decorrenti dalla data di aggiudicazione.

**Sogemi si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, nonché di sospendere, modificare e/o annullare il presente bando, senza che i soggetti che abbiano presentato domanda di partecipazione possano vantare alcuna pretesa o aspettativa al riguardo.**

Al termine della procedura, le domande e la documentazione a corredo non saranno restituite.

A seguito della sottoscrizione del contratto, si procederà alla restituzione della cauzione ai partecipanti non assegnatari.

## **7. INFORMAZIONI**

La procedura prevede la stipula dei contratti nei 30 giorni successivi alla formale comunicazione a mezzo PEC dell'aggiudicazione.

Il mancato rispetto di tale termine per cause imputabili all'aggiudicatario comporta il diritto per Sogemi di procedere, senza ulteriore avviso, all'incameramento della cauzione prestata a garanzia dell'offerta e di scorrere la graduatoria per individuare il nuovo aggiudicatario.

Le eventuali richieste di sopralluogo (facoltativo) e di chiarimenti dovranno essere formalizzate inviando una PEC all'indirizzo: [protocollo.foodymilano@pec.it](mailto:protocollo.foodymilano@pec.it) entro il giorno venerdì **7 Aprile 2023 alle ore 12:00**.

Le risposte alle richieste di chiarimenti pervenute entro il termine sopra indicato, unitamente alle relative richieste, in forma anonima verranno pubblicate sul sito nella sezione <https://www.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>.

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

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

Il Responsabile del Procedimento è Chiara Datta.

## **8. PRIVACY**

Ai sensi del Reg. UE67 9/2016 e del D.lgs. n. 196/2003, si informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente Procedura è SO.GE.M.I. S.p.A. Il concorrente, con la partecipazione al presente Bando, autorizza Sogemi al trattamento dei dati secondi gli usi consentiti dalla legge.

Milano, 31 marzo 2023

### ALLEGATI

Allegato n. 1: Planimetria generale.

Allegato n. 2: Schede tecniche unità immobiliari.

Allegato n. 3: Modello domanda di partecipazione.

Allegato n. 4: Modello Autodichiarazioni.

Allegato n. 5: Modello Offerta economica.

Allegato n. 6: Regolamento di Comprensorio.