

AVVISO APERTO SENZA SCADENZA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNITA' IMMOBILIARI PRESSO L'EDIFICIO FRIGOMERCATO ALL'INTERNO DELL'AREA DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO – FASE 4

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Con il presente avviso 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)
L5-22	364
L5-24	243
L5-27	243
L5-28	243
L5-31	364

Sogemi si riserva il diritto di integrare successivamente il presente avviso con eventuali altre unità immobiliari.

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 dell'avviso 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.

Il Concessionario ha la facoltà di recedere motivatamente dal contratto decorsi almeno 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione del contratto medesimo, dandone comunicazione scritta a Sogemi, mediante raccomandata A./R. o tramite P.E.C. con preavviso non inferiore a mesi 12 (dodici) mesi.

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. 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.

A garanzia di tutte le obbligazioni relative al contratto, ivi inclusi il pagamento del canone, degli oneri accessori, delle spese per le utenze, degli interessi moratori e delle penali comunque denominate previste nel contratto medesimo, nonché a garanzia di ogni eventuale danno e/o passività cagionati anche indirettamente a Sogemi, il Concessionario dovrà costituire in favore di Sogemi, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, un deposito cauzionale per un importo corrispondente a 6 (sei) mensilità del canone mediante fideiussione bancaria, polizza fideiussoria o assegno circolare.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente avviso è **rivolto esclusivamente** a quei soggetti che, al momento della pubblicazione del medesimo avviso, rientrano nelle categorie **“Operatori di Mercato (Operatore Grossista e Produttore Agroalimentare)”** e **“Acquirenti di Mercato”** così come definito dal Regolamento di Comprensorio.

Non saranno ammessi a partecipare alla procedura gli operatori che al momento della domanda di partecipazione, presentino una irregolarità del rapporto concessorio con Sogemi e abbiano gravi e accertati 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**, secondo il criterio indicato all'articolo 6.

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

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 *“Avviso aperto senza scadenza per l'assegnazione in concessione di unità immobiliari presso il fabbricato Frigomercato all'interno dell'area del Mercato Ortofrutticolo - Fase 4”*.

Il plico dovrà contenere quanto di seguito indicato.

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 ed una visura camerale recente (non inferiore a 3 mesi dalla data di presentazione dell'offerta).

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, per ciascuna unità per la quale si intende concorrere, 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.

Si precisa che la cauzione provvisoria (rif. art. 93 D.Lgs. 50/2016) copre il mancato adempimento degli obblighi inerenti alla partecipazione e la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'aggiudicatario. In tali casi o qualora venisse accertato che l'aggiudicatario si trovi in una delle condizioni che non le consentono la stipulazione dei contratti con la Pubblica Amministrazione, l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta e Sogemi avrà diritto di escutere la garanzia provvisoria e di richiedere eventualmente il risarcimento dei danni conseguenti alla mancata conclusione dell'obbligazione contrattuale.

All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà prestare la cauzione definitiva nella misura e secondo le modalità previste al precedente art. 3.

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

Il presente avviso è aperto senza scadenza, pertanto la partecipazione degli operatori economici, in possesso dei requisiti richiesti, è consentita in qualsiasi momento senza limitazioni temporali.

L'assegnazione delle Unità immobiliari verrà effettuata in relazione alla tempistica della presentazione dell'offerta: la concessione sarà aggiudicata al concorrente che, rispettivamente per ciascuna unità, avrà presentato per primo l'offerta. Faranno fede la data e l'orario iscritti dal Servizio Clienti.

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori rispetto alla base d'asta.

Sogemi, sulla base della documentazione presentata ed a suo insindacabile giudizio, procederà a verificare l'ammissibilità delle domande pervenute, la correttezza formale e la regolarità delle autodichiarazioni presentate, ricorrendo se necessario al soccorso istruttorio.

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 dall'avviso, Sogemi assegna al concorrente 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 e si procederà al concorrente successivo.

Costituiscono cause espresse di esclusione dalla procedura:

- 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.
- ogni altra mancanza a insindacabile giudizio di Sogemi

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

Sogemi provvederà ad informare i concorrenti dell'avvenuta aggiudicazione delle singole unità mediante pubblicazione sul sito istituzionale nella sezione dedicata <https://www.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>.

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 lista delle offerte pervenute.

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 sospendere, modificare, revocare e/o annullare il presente avviso, 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.

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 avviso.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. 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 alla presente procedura, autorizza Sogemi al trattamento dei dati secondi gli usi consentiti dalla legge.

Milano, 22 giugno 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.