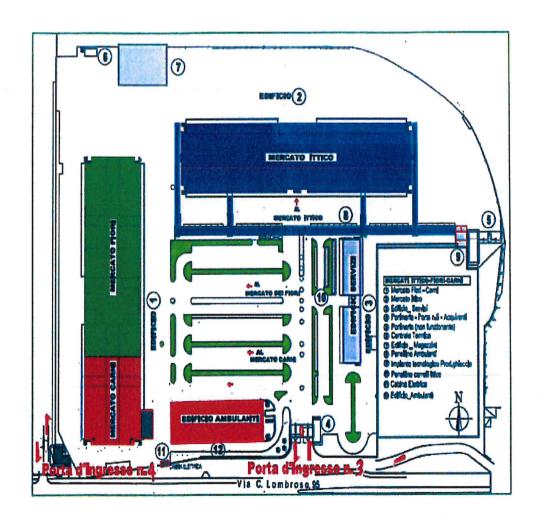




BANDO

PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 1 PUNTO VENDITA NEL MERCATO ITTICO DI MILANO

SO.GE.M.I. S.p.A. (in seguito, Sogemi), Ente Gestore del Mercato Agroalimentare di Milano, con il presente Bando indice la procedura per l'assegnazione del **punto vendita MI 22** sito all'interno del Mercato Ittico di Milano, Edificio n. 2.











LOCALIZZAZIONE

L'area è ubicata in via C. Lombroso 95, in zona semi-periferica nell'area Sud-Est di Milano. Il Centro cittadino è facilmente raggiungibile in breve tempo con l'impiego dei mezzi pubblici di superficie. Allo stesso tempo, la vicinanza con l'aeroporto di Milano Linate, la tangenziale Est e il Passante Ferroviario consente trasferimenti rapidi verso i punti chiave della Città conferendo all'*asset* una localizzazione favorevole in termini di accessibilità.

Principali distanze dai luoghi di maggiore interesse:

· Centro Città: km 3.8

• Stazione Centrale: km 4.1

• Passante Ferroviario: km 1.0 (Porta Vittoria)

Aeroporto Linate: km 4.5Tangenziale Est: km 2.0

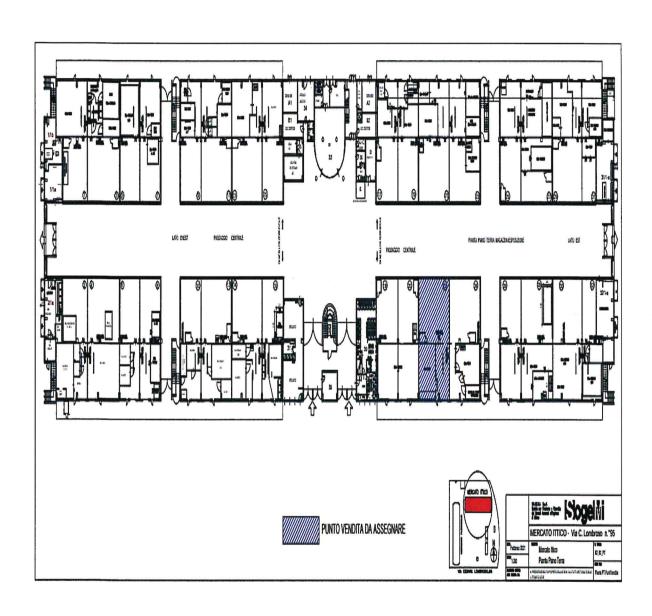












OGGETTO DEL BANDO E DESTINAZIONE D'USO

Il punto vendita oggetto della presente procedura è destinato alla commercializzazione all'ingrosso di prodotti ittici.









Il punto vendita è composto da plateatico aperto e magazzino retrostante chiuso, con sovrastante spazio da destinare ad uso ufficio, con le caratteristiche dimensionali e relativi canoni riportati nel prospetto seguente:

PUNTO VENDITA MI 22

IDENTIFICAZIONE SPAZI	MQ	CANONE mq/anno	CANONE ANNUO
Plateatico	194	€ 117,11	€ 22.719,34
Ufficio	74	€ 98,03	€ 7.254,22
Area pertinenza esterna (FACOLTATIVA)	32	€ 117,11 - con applicazione ponderazione 50% -	€ 1.873,76
Superficie totale (con area pertinenza esterna)	300		€ 31.847,32
Superficie totale (senza area pertinenza esterna)	268		€ 29.973,56

SERVIZI OBBLIGATORI A PAGAMENTO	IMPORTO
Servizio SOA (Sottoprodotti Origine Animale)	€ 740,00/anno + quota variabile commisurata al quantitativo SOA prodotto
Servizio Veterinario	€ 2.000,00/anno

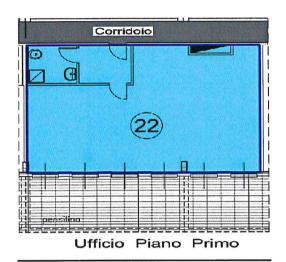
€	80.000,00

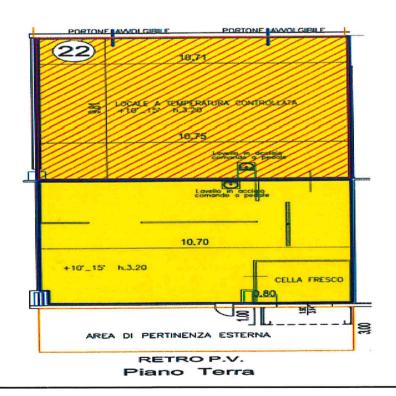




















I suddetti importi si intendono al netto di IVA e le dimensioni indicate sono riferite al lordo di spazi accessori interni di servizio (pareti, servizi igienici, etc.), come da planimetria allegata.

Essi sono comprensivi delle spese di vigilanza e pulizia secondo una uniforme ripartizione dei costi tra gli operatori presenti nel Mercato Ittico, così come previsto dal quadro normativo vigente.

Il canone annuo di concessione, decorrente dalla data di consegna del punto vendita, è a tariffa amministrata ed è pertanto soggetto a periodica revisione secondo le disposizioni regionali in materia.

Eventuali nuovi servizi aggiuntivi di Mercato, preventivamente comunicati agli operatori, saranno fatturati a parte.

Gli spazi sono concessi nello stato di consistenza, di fatto e di diritto in cui si trovano, come riportato nel verbale di sopralluogo.

Essi sono dotati di allacciamenti all'impianto di produzione di acqua fredda per uso sanitario, i cui oneri di consumo sono già inclusi nel valore dei canoni sopra esposti.

I consumi di acqua diversi da quello sanitario vengono rilevati da contatore collocato all'interno del singolo punto vendita e sono addebitati mediante distinta fatturazione.

Alla Concessionaria non è riconosciuta la possibilità di distaccarsi dal servizio di riscaldamento centralizzato e dall'impianto di produzione di acqua fredda e calda; i costi di riscaldamento saranno definiti e attribuiti per riparto millesimale, mentre la quantificazione dell'acqua fredda e calda avverrà tramite lettura dei rispettivi contatori.

La Concessionaria ha l'obbligo di munirsi di propri impianti di refrigerazione, se necessari all'attività svolta, e i costi per i correlati consumi saranno a suo carico.

Sono parimenti ad esclusivo carico della Concessionaria l'attivazione dell'energia elettrica e delle eventuali ulteriori utenze, nonché gli oneri per i relativi consumi.

I costi di servizi comuni e/o utenze non contabilizzate con misuratori autonomi saranno ripartiti per quote millesimali di competenza.

Nell'area espositiva del punto vendita sono stati effettuati, a cura e spese di Sogemi interventi di pannellatura per il condizionamento autonomo. In relazione ai corrispondenti oneri economici, la Concessionaria è obbligata, a far data dall'assegnazione, a versare l'importo pari a € 12.800,00 € oltre IVA quale quota per l'investimento effettuato.







All'interno del Mercato Ittico è attivo il servizio di raccolta dei sottoprodotti di origine animale (SOA), di categoria 3, per il quale la Concessionaria è tenuta a versare un corrispettivo fisso trimestrale pari a € 185,00 oltre IVA (di cui € 45,00 oltre IVA per l'uso delle 2 celle refrigerate ed € 140,00 oltre IVA per la gestione del servizio SOA), oltre a una quota variabile commisurata al quantitativo di SOA prodotto. I consumi energetici correlati al funzionamento delle celle frigorifere, rilevati da apposito contatore, saranno equamente ripartiti tra gli utenti del servizio e fatturati con cedenza trimestrale, in aggiunta al canone di concessione.

La Concessionaria ha l'obbligo di corrispondere a Sogemi la somma di € 2.000,00/anno oltre IVA, in unica soluzione, per il servizio veterinario incaricato di espletare i controlli e gli adempimenti di legge.

All'interno del Mercato Ittico di Milano vige il sistema di pagamento denominato "Cassamercato", che la Concessionaria è tenuta ad adottare osservandone le prescrizioni.

La concessione ha durata di anni 3 (tre) e l'eventuale rinnovo costituisce facoltà di Sogemi, esclusa ogni ipotesi di rinnovo tacito in conformità alla normativa vigente.

A titolo di avviamento e di accesso al sistema commerciale dei Mercati, la Concessionaria è tenuta a versare contributo una tantum a fondo perduto, pari a € 80.000,00 oltre IVA.

Tale contributo dovrà essere corrisposto nei termini e secondo le modalità alternative sotto riportate:

- 1. versamento dell'importo complessivo in unica soluzione all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione;
- 2. corresponsione in 4 ratei annui come segue:
- € 20.000,00 oltre IVA alla sottoscrizione del contratto di concessione;
- € 20.000,00 oltre IVA cad. per le tre rate residue, ciascuna con scadenza il giorno 31 gennaio di ogni anno successivo a quello di decorrenza del contratto di concessione.

Alle rate residue si applicano gli interessi legali alle scadenze di cui al precedente punto 2.

Nell'ipotesi di adesione alla modalità di cui al punto 2 - pagamento in 4 rate annuali -, a garanzia dell'obbligazione relativa al contributo una tantum la Concessionaria dovrà presentare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione, apposita fideiussione bancaria di € 60.000,00 oltre IVA in favore di Sogemi.









La sottoscrizione del contratto di concessione resta in ogni caso subordinata al versamento del menzionato contributo in unica soluzione ovvero, nel caso di dilazione, al versamento della prima rata e alla contestuale presentazione della garanzia fideiussoria bancaria.

La garanzia dovrà operare a prima richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma entro il termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla semplice richiesta. A tal fine, il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile e la sua operatività per il periodo di 60 giorni oltre il termine finale di validità della stessa.

Il mancato versamento di un rateo o di una parte di esso, nei termini sopra indicati, legittimerà Sogemi, senza ulteriore avviso, ad escutere la garanzia fideiussoria per la quota parte ancora dovuta.

Qualora la garanzia non sia escutibile per qualsiasi ragione, interviene l'immediata decadenza della concessione.

Per la stipulazione del contratto di concessione è stabilito il termine perentorio di 30 (trenta) giorni consecutivi dalla formale comunicazione a mezzo PEC dell'assegnazione.

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

La Concessionaria si impegna a garantire la messa a norma del punto vendita in conformità alla destinazione d'uso prevista, prima dell'inizio attività ed in ogni caso entro 60 (sessanta) giorni consecutivi dalla data del verbale di consegna degli spazi, rendendolo pienamente rispondente ai requisiti prescritti dalle disposizioni vigenti; in difetto Sogemi si riserva la facoltà di revocare la concessione.

La Concessionaria ha facoltà di rinunciare all'assegnazione e di recedere dal contratto, con obbligo di preavviso di giorni 30 (trenta) mediante lettera raccomandata A/R o PEC.

In caso di decadenza o revoca del contratto di concessione, Sogemi si riserva la facoltà di assegnare alle medesime condizioni il punto vendita al concorrente che segue nella graduatoria avente validità di anni 1 (uno) dalla sua approvazione.





La mancata presentazione di domande nel termine stabilito dal Bando comporta per Sogemi la facoltà di assegnare in via diretta il punto vendita a operatori che ne facciano successivamente richiesta, alle medesime condizioni e secondo i termini previsti dal presente Bando.

Alla data di pubblicazione del presente Bando, il punto vendita risulta occupato da operatore decaduto a seguito di sentenza dichiarativa di fallimento del Tribunale di Milano, depositata l'1.3.2021. Sogemi si riserva pertanto di non procedere all'assegnazione ovvero di esercitare i poteri di autotutela, qualora il punto vendita non sia liberato entro 180 giorni dal termine di presentazione della domanda del concorrente.

REQUISITI PER LA CONCESSIONE

Sono requisiti necessari per la concessione:

- essere operatori del commercio, ai sensi del D.Lgs. n. 59/2010);
- svolgere attività di commercio all'ingrosso di cui all'art. 52, comma 1, lett. a), L.R. Lombardia n. 6/2010 (in seguito, L.R. n. 6/2010);
- non trovarsi in una delle condizioni previste dall'art. 20 L.R. n. 6/2010;
- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e non essere sottoposto a procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non trovarsi in una delle condizioni di esclusione previste dall'art. 71 D.Lgs. n. 59/2010;
- non avere riportato condanne nel quinquennio in corso per i delitti previsti dagli articoli 353, 355, 356, 472, 473, 474, 515, 516, 517 e 623 del Codice Penale, o per le frodi e le sofisticazioni contemplate da leggi speciali di igiene, ai sensi dell'art. 71-ter D.Lgs. n. 59/2010;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali in favore dei propri lavoratori, siano essi dipendenti o soci;
- non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte dirette e indirette e delle tasse, secondo la disciplina vigente;
- osservare le norme della Legge n. 68/1999 sul diritto al lavoro dei disabili, con obbligo di dichiarazione ai sensi dell'art. 17 della medesima legge;
- insussistenza o intervenuta definizione dei piani di emersione di cui alla Legge n. 3832001;
- non applicazione all'impresa di sanzioni interdittive di cui al D.Lgs. n. 231/2001 o di altra sanzione comportante il divieto di contrarre con le pubbliche amministrazioni, compresi i provvedimenti interdettivi di cui al D.Lgs. n. 81/2008;









- osservare, all'interno della propria azienda, gli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente;
- insussistenza di situazioni di controllo o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile o di altra situazione idonea a determinare un unico centro di interessi con altro partecipante della procedura;
- assenza delle cause di divieto, sospensione e decadenza di cui al D.Lgs. n.159/2011;
- non aver reso, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del Bando del presente concorso, false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure pubbliche;
- accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le disposizioni del presente Bando;
- non avere, al momento della domanda di partecipazione, posizioni debitorie nei confronti di Sogemi;
- insussistenza di gravi addebiti, tali da compromettere la propria integrità e affidabilità nei rapporti con la Pubblica Amministrazione e, in caso di operatore già assegnatario di altro punto vendita nel Mercato Agroalimentare di Milano, insussistenza di gravi irregolarità nel rapporto concessorio;
- non essere, al momento della domanda, operatore singolo o parte di un gruppo di imprese in rapporto di controllo o collegamento, che abbia in concessione un numero di punti vendita nel Mercato Ittico superiore a 12.

In alternativa, l'operatore si obbliga, con apposita dichiarazione allegata alla domanda di partecipazione, a rinunciare ad altro punto vendita di cui sia concessionario, in modo da rispettare il numero massimo consentito di concessioni di punto vendita

Ai fini della sussistenza dei predetti requisiti, il concorrente di altro Stato membro dell'Unione Europea è tenuto a dichiarare le condizioni richieste dal presente Bando mediante attestazione, sotto la responsabilità del proprio rappresentante legale, che i certificati prodotti sono stati rilasciati da uno dei registri commerciali istituiti nel Paese di residenza.

Nel termine assegnato da Sogemi, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, l'aggiudicatario è tenuto a comprovare il possesso dei requisiti sopra indicati, mediante presentazione di idonea documentazione.









DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTI ALLEGATI

La domanda di partecipazione, unitamente agli allegati di seguito specificati, dovrà essere presentata, a pena di esclusione, in unico plico chiuso e controfirmato su ogni lembo di chiusura, recante all'esterno il nominativo e l'indirizzo del partecipante e la dicitura "Bando per l'assegnazione di n.1 punto vendita nel Mercato Ittico di Milano".

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta, utilizzando l'apposito modello reperibile fra gli allegati in lingua italiana del Bando, su carta intestata del partecipante e sottoscritta dal legale rappresentante, che dovrà allegarvi fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità e, a pena di esclusione, dichiarare quanto segue:

- validità della domanda di partecipazione per 180 (centottanta) giorni dal termine di presentazione;
- prestazione del consenso all'utilizzo dei dati personali, compresi quelli contabili, ai soli fini del procedimento di assegnazione;
- accettazione di tutte le condizioni di cui al presente Bando;
- accettazione dello stato di fatto del punto vendita, come da verbale di sopralluogo allegato;
- impegno a sottoscrivere il contratto di concessione nel termine stabilito dal Bando;
- autorizzazione sin d'ora al rilascio di copia della domanda e della documentazione allegata, in caso di accesso agli atti da parte di altro concorrente.

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata la seguente documentazione, utilizzando l'apposito modello reperibile fra gli allegati in lingua italiana al Bando:

- autocertificazione di possesso dei requisiti di partecipazione di cui al presente Bando;
- dichiarazione sostitutiva del Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, con specifica indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata del concorrente;
- assegno circolare di euro 5.000,00 non trasferibile, intestato a SO.GE.M.I. S.p.A. a titolo di deposito cauzionale provvisorio;
- attestazione bancaria di solvibilità del partecipante rilasciata da parte di almeno un Istituto di Credito:
- copia dello schema di contratto di concessione sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante del partecipante;
- verbale di sopralluogo attestante la presa visione del punto vendita;
- dichiarazione in ordine alla modalità prescelta di corresponsione del contributo di ingresso;









- autocertificazione di possesso dei requisiti di merito ai fini dell'attribuzione dei punteggi secondo i criteri allegati presenti al Bando;
- dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, con cui la Società proponente si obbliga a destinare il punto vendita esclusivamente al commercio all'ingrosso di prodotti ittici, escluso ogni altro prodotto riservato agli altri Mercati costituenti il Mercato Agroalimentare di Milano.

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 dal Bando, 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. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Nel caso di omissioni, incompletezze e di ogni altra irregolarità relativa alla dichiarazione del possesso degli elementi per l'attribuzione dei punteggi, viene attribuito il punteggio pari a "0" per ogni elemento mancane, incompleto o irregolare.

PRESENTAZIONE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

I plichi dei partecipanti, contenenti la domanda di partecipazione e relativa documentazione, devono pervenire, **a pena di esclusione**, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio delle **ore 12.00** del giorno 9 aprile 2021 all'Ufficio Protocollo Generale di Sogemi, 11° piano del Palazzo Affari SO.GE.M.I. S.p.A., Via C. Lombroso n. 54 – 20137 Milano.

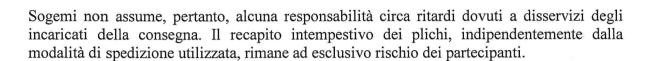
E', altresì, facoltà dei partecipanti la consegna a mano dei plichi, previo appuntamento con l'Ufficio Protocollo Generale di Sogemi, che rilascerà apposita ricevuta.

Del giorno e ora di arrivo dei plichi faranno fede esclusivamente ricevuta e/o timbro apposti dal menzionato Ufficio Protocollo Generale.









SOPRALLUOGO

Ai fini della presentazione della domanda, il concorrente deve, a pena di esclusione, effettuare il preventivo sopralluogo obbligatorio entro il termine del 7 aprile 2021, attestato da apposito verbale sottoscritto da rappresentante di Sogemi.

Detto sopralluogo è da effettuarsi in orario di ufficio, esclusi festivi e prefestivi, previa richiesta di appuntamento tramite PEC all'indirizzo: protocollo.foodymilano@pec.it.

Il verbale attestante l'effettuazione del sopralluogo deve essere allegato alla domanda di partecipazione.

CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione del punto vendita è disposta mediante approvazione della graduatoria di merito, secondo i punteggi attribuiti in applicazione dei criteri di cui al documento "Criteri e punteggi", costituente parte integrante e sostanziale del Bando.

PROCEDIMENTO

L'apertura dei plichi avviene in seduta pubblica presso gli uffici della Direzione Mercato Agroalimentare del Palazzo Affari SO.GE.M.I. S.p.A. in Milano, Via C. Lombroso n. 54, in data che verrà comunicata mediante avviso sul sito internet istituzionale www.foodymilano.it.

La Commissione di gara, nominata dopo il termine di presentazione delle domande di partecipazione, esamina la documentazione contenuta nel plico e verifica la correttezza formale e la regolarità delle dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti di ammissione alla procedura, ricorrendo al soccorso istruttorio nei limiti previsti dal Bando, altrimenti disponendo l'esclusione del concorrente.

In successiva seduta riservata la Commissione attribuisce ai concorrenti ammessi i punteggi secondo i criteri stabiliti e forma la graduatoria di merito.







Mediante avviso a mezzo PEC, viene comunicata ai concorrenti la data della successiva seduta pubblica, nella quale sono resi noti i punteggi attribuiti e la graduatoria finale di merito, con conseguente assegnazione del punto vendita in favore del primo in graduatoria.

In caso di parità di punteggio nella graduatoria di merito, l'assegnazione del punto vendita è disposta mediante sorteggio in seduta pubblica.

Alle sedute pubbliche possono intervenire il legale rappresentante del concorrente o soggetto munito di apposita delega scritta e documento di riconoscimento proprio e del legale rappresentante.

A seguito della sottoscrizione del contratto di concessione, si procede alla restituzione della cauzione provvisoria ai partecipanti non assegnatari.

Le domande e la documentazione relative al procedimento non saranno restituite.

VERIFICHE

L'assegnazione 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'assegnazione, con incameramento della garanzia prestata a titolo di deposito cauzionale provvisorio e scorrimento della graduatoria.

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

L'assegnatario 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 dell'assegnazione.

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.









UNICA OFFERTA VALIDA

È facoltà di Sogemi disporre l'assegnazione del punto vendita anche in presenza di una sola offerta valida.

INFORMAZIONI

Tutta la documentazione utile (Bando, schema di contratto di concessione, planimetrie, verbale di sopralluogo, autocertificazione del possesso dei requisiti di partecipazione, dichiarazione sostitutiva certificato di iscrizione C.C.I.A.A. e normativa vigente, autocertificazione del possesso dei requisiti di merito per l'attribuzione dei punteggi) è disponibile mediante accesso al sito istituzionale Sogemi www.foodymilano.it nella sezione "Bandi e Concorsi -Assegnazione punti vendita".

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti inviando il quesito tramite PEC all'indirizzo: protocollo.foodymilano@pec.it entro il termine indicato nell'avviso sul sito istituzionale, ove saranno pubblicate le risposte nell'area dedicata al Bando.

Responsabile del Procedimento è Danilo Simonetta.

Per informazioni è possibile contattare la Direzione Mercato Agroalimentare al recapito telefonico 02.55005313.

Milano, 10 marzo 2021