

## AVVISO

SO.GE.M.I. S.p.A.

### COMUNICA

l'avvio di una procedura selettiva, volta ad assegnare le unità immobiliari di cui in premessa, ubicate all'interno dell'area mercatale, identificate nella tabella di seguito riportata e nelle relative planimetrie.

Ubicazione	Unità	Mq	Canone mq/anno	Spese accessorie mq/anno
COMPLESSO FRIGORIFERO	B5/B	472,50	107.380	11,76
COMPLESSO FRIGORIFERO	B5/C	100,00	44.009	11.76
COMPLESSO FRIGORIFERO	C/10	200,00	96.860	11.76

Le unità immobiliari indicate ed oggetto della presente procedura costituiscono un unico lotto e non sono frazionabili; tali unità sono utilizzate come piattaforma logistica finalizzata al carico, scarico, deposito e movimentazione merci.

SO.GE.M.I. S.p.A. si è determinata nel senso di non farsi carico delle spese necessarie per realizzare interventi edilizi o di adeguamenti di ogni genere, stabilendo viceversa l'assegnazione dello spazio in oggetto ad un Operatore economico che provvederà direttamente a tali incombenze, facendosene carico senza nulla pretendere e previa autorizzazione rilasciata dall'Ente Gestore.

E' dovuto a SO.GE.M.I. S.p.A. quale titolo di riconoscimento per l'acquisto delle attrezzature presenti l'importo di € 20.000,00 (ventimila/00) oltre I.V.A.



## SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i titolari di spazi all'interno della struttura mercatale al momento della pubblicazione dell'avviso.

## OGGETTO DELLA PROCEDURA E CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'area oggetto della presente procedura dovrà essere adibita esclusivamente al carico, allo scarico ed alla movimentazione e deposito delle merci e sarà assegnata ad utilizzo esclusivo del soggetto Assegnatario.

Sono a carico dell'Assegnatario le spese di fornitura relative alle utenze correlate all'unità immobiliare, il posizionamento/voltura di un proprio contatore da richiedere alla società fornitrice di energia elettrica, la tassa rifiuti, le spese di pulizia e lo sgombero immondizie relative all'unità immobiliare.

Il soggetto Assegnatario ha l'obbligo di procedere, a proprie spese, alla messa in sicurezza dell'intero spazio oggetto del presente avviso entro e non oltre il termine di 2 mesi dalla stipulazione del contratto, nonché l'obbligo di mantenerlo per l'intera durata contrattuale, pena la risoluzione contrattuale di diritto. Dette lavorazioni dovranno, in ogni caso, rispondere pienamente ai requisiti tecnici e di sicurezza previsti dalle disposizioni di legge vigenti in materia e dovranno essere previamente concordati con la Direzione tecnica di SO.GE.M.I. S.p.A.

Il rimborso in favore di SO.GE.M.I. S.p.A. delle spese accessorie relative alle parti comuni viene stabilito in € 11,76/mq/anno, oltre I.V.A. Eventuali variazioni saranno comunicate da SO.GE.M.I. S.p.A. all'Assegnatario.

L'unità immobiliare sopra identificata sarà consegnata all'Assegnatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a seguito della sottoscrizione del relativo verbale di consegna. Qualora l'Assegnatario intendesse eseguire lavori o interventi (ulteriori a quelli obbligatori di messa in sicurezza e manutenzione) nell'unità immobiliare assegnata, gli stessi dovranno essere preventivamente autorizzati per iscritto da SO.GE.M.I. S.p.A. Detti lavori dovranno, in ogni caso, rispondere pienamente ai requisiti tecnici e di sicurezza previsti dalle disposizioni di legge vigenti in materia. Resta inteso che i lavori autorizzati saranno effettuati esclusivamente a totale cura e spese del Assegnatario; al termine del contratto, i lavori e le migliorie apportate rimarranno di proprietà di SO.GE.M.I. S.p.A. senza diritto per l'Assegnatario ad alcun compenso.

Resta inteso che lo spazio in discorso non è un punto vendita e che pertanto nessuna attività di vendita potrà essere effettuata in loco.

Il canone annuo, al quale saranno aggiunte le spese accessorie pari ad € 11,76 mq/annuo, è da versarsi in rate trimestrali anticipate. Il canone sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno e per ogni anno di durata contrattuale in base al 100% della variazione media accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie d'operai e impiegati di Milano. In presenza di nuove norme di Legge in materia di aggiornamento dei canoni di concessione emanate in costanza del presente rapporto, si applicheranno tali norme nella misura massima. L'aggiornamento del canone avverrà automaticamente e avrà effetto retroattivo, senza che la Concessionaria debba comunicarlo per iscritto al Concedente.

Il contratto avrà durata sino al 31 dicembre 2018 (rinnovabile, per la durata di un anno, dietro richiesta scritta dell'Assegnatario e dietro verifica da parte di SO.GE.M.I. S.p.A. del mantenimento dei requisiti in capo all'Assegnatario) con decorrenza dalla data di consegna dello spazio (farà fede il verbale di consegna), salva l'ipotesi di decadenza, revoca o risoluzione anticipata della Convenzione del 27/05/1980 in essere tra SO.GE.M.I. S.p.A. ed il Comune di Milano, anche se tra le stesse concordata, che porterà all'automatica risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 11 della Convenzione stessa.

E' escluso il tacito rinnovo del contratto.

E' fatto espresso divieto di cessione del contratto, senza il preventivo consenso scritto di SO.GE.M.I. S.p.A.

In caso di trasferimento della gestione e/o della azienda, l'Assegnatario dovrà dare preventiva comunicazione scritta a SO.GE.M.I. S.p.A., al fine di consentirle la verifica dei requisiti del nuovo soggetto giuridico.

L'Assegnatario ha l'obbligo di produzione, in sede di stipulazione contrattuale, di una polizza assicurativa con primaria compagnia di rilievo nazionale per un massimale non inferiore ad € 1.500.000,00, a copertura di tutti gli eventuali danni che, in conseguenza all'attività svolta dall'Assegnatario o per fatto imputabile allo stesso, possano derivare a terzi, al proprio personale dipendente e/o al personale e/o beni di SO.GE.M.I. S.p.A. E' facoltativo l'inserimento della copertura relativa ai rischi da incendio, allagamento, danneggiamento dell'immobile (in caso di sinistro, i danni rimarranno a carico del conduttore), che dovrà essere inviata in copia alla SO.GE.M.I. S.p.A. all'atto della sottoscrizione del contratto.

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, nonché a garanzia di eventuali danni o deterioramenti dello spazio al termine dell'assegnazione ed eccedenti il



normale deperimento, l'Assegnatario si impegna, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, a costituire un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone d'uso annuo, mediante:

- fideiussione bancaria a prima richiesta, conforme al modello che verrà fornito da SO.GE.M.I. S.p.A., avente validità minima di 60 giorni oltre il termine di scadenza previsto dal contratto, o, in alternativa;
- versamento in conto corrente dedicato dell'importo richiesto, con invio a SO.GE.M.I. S.p.A., a mezzo **PEC (protocollo.mercatimilano@pec.it)**, del suddetto modello da produrre su carta intestata del richiedente, debitamente compilato e sottoscritto;

In sede di offerta, il Concorrente dovrà produrre un assegno circolare intestato a SO.GE.M.I. S.p.A. di importo pari ad € 2.000,00 a titolo di garanzia della serietà dell'offerta. Qualora a seguito dell'assegnazione provvisoria dell'unità immobiliare in discorso, entro il termine di 20 giorni, non si addivenga alla stipula del contratto per cause/impedimenti del soggetto Assegnatario, SO.GE.M.I. S.p.A. sarà libera di revocare l'assegnazione provvisoria e di incamerare a titolo di penale la somma di € 2.000,00, sopra indicata.

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Coloro che fossero interessati a concorrere per l'assegnazione dell'unità immobiliare dovranno espletare il sopralluogo dell'immobile, previo appuntamento telefonico **con la Direzione dei Mercati ai seguenti numeri 02 55005313 - 02 55005322.**

Il sopralluogo, a **pena di esclusione** dell'offerta, dovrà essere effettuato a far data **dal giorno della pubblicazione sino alle ore 12:00 del giorno 30 giugno 2017, previo appuntamento da concordarsi con congruo anticipo.**

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del Concorrente o da soggetto diverso munito di delega, purché dipendente del Concorrente. Il sopralluogo potrà essere effettuato anche da un soggetto non dipendente, purché munito di procura notarile rilasciata in suo favore dal legale rappresentante del Concorrente.

I soggetti che, a seguito del sopralluogo effettuato, fossero interessati all'assegnazione dell'unità, dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 05 luglio 2017, a pena di esclusione**, la propria offerta in un plico chiuso e sigillato, recante la dicitura: "Assegnazione ad uso esclusivo dell'unità immobiliare "B5/B – B5/C – C/10". Sul plico, oltre alla suddetta dicitura, dovrà essere riportata l'esatta indicazione della ragione sociale o denominazione del mittente, con relativo indirizzo, numero di codice fiscale dell'impresa Concorrente, i numeri di telefono e fax, unitamente all'indirizzo PEC.



L'indirizzo cui far pervenire le offerte è il seguente: SO.GE.M.I. S.p.A., via Cesare Lombroso 54, Ufficio Protocollo 11° piano Palazzo Affari - 20137 Milano. Non saranno esaminate le offerte pervenute oltre il termine indicato.

**Il plico chiuso e sigillato dovrà contenere, a pena di esclusione, due buste anch'esse chiuse e sigillate recanti la denominazione rispettivamente "Busta A – Documentazione amministrativa" e "Busta B – Offerta Economica"**

**Nella "Busta A – Documentazione amministrativa" dovrà essere contenuta la documentazione di seguito indicata:**

1. Domanda di partecipazione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente.
2. Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di commercio industria artigianato agricoltura, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente;
3. Assegno circolare intestato a SO.GE.M.I. S.p.A. di importo pari ad € 2.000,00 a titolo di garanzia della serietà dell'offerta.
4. Originale del verbale di sopralluogo, redatto in contraddittorio con SO.GE.M.I. S.p.A.

**Nella "Busta B – Offerta Economica" dovrà essere contenuta la documentazione di seguito indicata:**

1. Dichiarazione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente, di offerta (B5/B) al rialzo sul canone a base annua pari ad € 107,380 per mq, da formularsi sia in lettere che in cifre.
2. Dichiarazione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente, di offerta (B5/C) al rialzo sul canone a base annua pari ad € 44,009 per mq, da formularsi sia in lettere che in cifre.
3. Dichiarazione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente, di offerta (C /10) al rialzo sul canone a base annua pari ad € 96,860 per mq, da formularsi sia in lettere che in cifre.
4. In caso di discordanza tra i due valori sarà considerato valido quello più favorevole per SO.GE.M.I. S.p.A.

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ad esempio striscia incollata o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Tutti i modelli riferiti alla suddetta documentazione verranno forniti da SO.GE.M.I. S.p.A. al momento dell'espletamento del sopralluogo.



Le clausole del contratto predisposto da SO.GE.M.I. S.p.A. non sono oggetto di negoziazione tra le Parti.

### CRITERIO DI ASSEGNAZIONE

Il criterio di assegnazione dello spazio è quello del maggior rialzo offerto sul canone a base annua.

SO.GE.M.I. S.p.A. procederà all'esame dei soli plichi pervenuti nei termini suindicati, individuando il soggetto Assegnatario dell'unità immobiliare oggetto del presente Avviso.

L'unità immobiliare sarà provvisoriamente assegnata al soggetto che avrà formulato l'offerta più alta sul canone complessivo posto a base della procedura selettiva. In caso di parità tra due o più offerte, si procederà tramite sorteggio.

L'unità immobiliare potrà essere assegnata anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente da SO.GE.M.I. S.p.A.

SO.GE.M.I. S.p.A. si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione per motivi di pubblico interesse o qualora l'Assegnatario non abbia i requisiti richiesti per contrarre con SO.GE.M.I. S.p.A.

Resta inteso che l'assegnazione definitiva è condizionata alla verifica da parte di SO.GE.M.I. S.p.A. della sussistenza in capo al soggetto Assegnatario di tutti i requisiti richiesti per la sottoscrizione di contratti con l'Ente Gestore.

Una volta conclusa tale attività, SO.GE.M.I. S.p.A. ne darà comunicazione al soggetto aggiudicatario per iscritto.

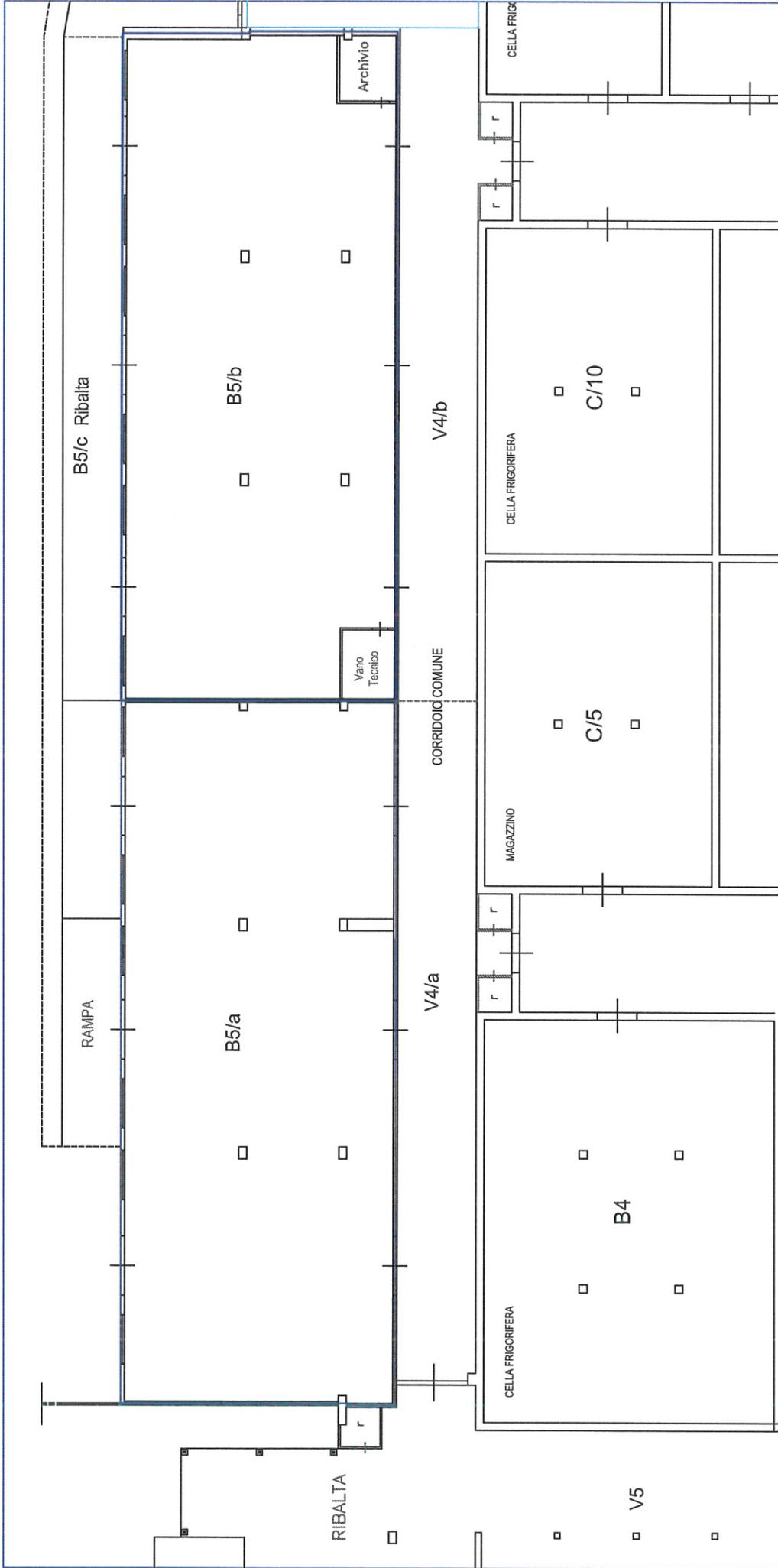
Il Responsabile del Procedimento è il p.a. Giorgio Martini

Milano, 16 giugno 2017

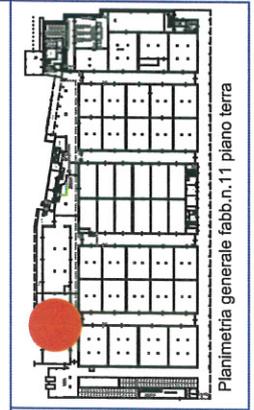
Il Direttore Generale

avv. Stefano Zani





N.B. La planimetria del piano terra unità MO 11 B5a è aggiornata  
in base atti (pratiche edilizie) depositati in Direzione Tecnica  
SO.GE.M.I. S.p.A.



SO.GE.M.I. S.p.A.  
Società per l'Impianto e l'Esercizio  
dei Mercati Annonari all'Ingresso  
di Milano

Mercato Ortofrutticolo via C. Lombroso n. 54

DATA: APRILE 2015

PER STAMPA IN SCALORIMATO A3  
1:200

ELABORATO GRAFICOD.T. G.U.

N. TAVOLA:

Fabbricato Frigorifero n. 11  
Particolare Piano Piano Terra

IL PRESENTE DISEGNO E' DI PROPRIETA' DELLA SO.GE.M.I. S.p.a.; TUTTI I DIRITTI SONO TUTELATI  
A TERMINE DI LEGGE

NOME FILE:

Frigomercato P.T.