

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNITA' IMMOBILIARI PRESSO L'EDIFICIO L8
ALL'INTERNO DELL'AREA DEL MERCATO ITTICO-FIORI-CARNI**

1. OGGETTO

Con il presente bando è indetta la procedura per l'assegnazione in concessione di n. 16 unità immobiliari, di seguito anche "Unità", situate nell'edificio Logistica 8 (L8), 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)
L8-1	98,50
L8-2	98,50
L8-3	98,50
L8-4	98,50
L8-5	98,50
L8-6	98,50
L8-7	98,50
L8-8	98,50
L8-9	98,50
L8-10	98,50
L8-11	98,50
L8-12	98,50
L8-14	98,50
L8-16	98,50
L8-18	98,50
L8-13-15-17-20	306,50

La superficie commerciale di ogni Unità è caratterizzata, come meglio specificato in ciascuna scheda tecnica (Allegato n. 2), da:

- spazio interno;
- pertinenza esterna coperta;
- superficie comune pro quota.

Per ogni Unità aggiudicata, verrà riservato uno spazio da utilizzare esclusivamente per il ricovero delle bombole di gas.

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.

Le Unità verranno consegnate ai Concessionari così come riportato nelle rispettive 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.

Il Concessionario si obbliga a conservare l'intera Unità (comprensiva della pertinenza esterna) 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, prevista entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, ed è escluso il tacito rinnovo. Sogemi si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di rinnovare il contratto per ulteriori 6 (sei) anni previa presentazione di formale istanza da parte dell'assegnatario.

3. CORRISPETTIVO

Il canone è pari a **130,00 euro/mq** annuo oltre IVA, da applicare alla superficie commerciale di ogni Unità, 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.

In aggiunta al canone dovrà essere versato un importo iniziale (Entry Fee) con base d'asta di **Euro 1.000,00**, quale rimborso *una tantum* titolo di rimborso dei costi preliminari di progettazione, di preparazione del Bando e dei costi procedurali sostenuti e da sostenersi da parte di Sogemi.

Il Concessionario sarà inoltre tenuto a versare a Sogemi gli oneri accessori, 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 sono quantificati forfettariamente per l'anno corrente in 12,00 euro/mq annuo, salvo conguaglio e da riaddebitare secondo quanto determinato mediante le tabelle millesimali vigenti.

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" all'interno del Mercato Ittico, Fiori e Carni** così come definito dal Regolamento di Comprensorio.

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 l'importo per l'Entry Fee offerto in rialzo rispetto alla base d'asta per ciascuna Unità.

I Concorrenti dovranno consegnare il plico a mano presso l'Ufficio Protocollo Generale c/o l'Ufficio Servizio 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.

L'offerta dovrà pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 di venerdì 5 aprile 2024.**

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 l'edificio L8 all'interno dell'Area del Mercato Ittico-Fiori-Carni"*.

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 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 offerta presentata, 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.

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 nel contratto.

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; il Concorrente dovrà indicare il corrispettivo offerto espresso in Euro in rialzo (**rilancio minimo di Euro 1.000,00 e rispettivi multipli**) rispetto all'importo dell'Entry Fee indicato al precedente art. 3, per ciascuna Unità.

Non sono ammesse offerte parziali e/o condizionate.

6. CRITERIO E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

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 e la concessione sarà aggiudicata al Concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto all'importo a base

d'asta dell'Entry Fee, pari ad Euro 1.000,00. Non saranno prese in considerazione offerte inferiori rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerte economiche per la stessa Unità, risulterà primo in graduatoria il Concessionario che occupa l'Unità al momento della pubblicazione del presente Bando; diversamente, in caso di parità di offerte economiche tra concorrenti diversi dall'attuale Concessionario, Sogemi si riserva di procedere, tra questi, con una successiva richiesta di presentazione di offerte economiche al rilancio sull'Entry Fee.

Ove all'esito del presente Bando di Gara vengano presentate offerte economiche più alte rispetto all'offerta presentata dall'attuale Concessionario, quest'ultimo, entro 7 giorni dalla comunicazione della graduatoria, avrà la possibilità di pareggiare l'offerta in via preferenziale, impegnandosi formalmente ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni economiche proposte dall'offerente risultato primo in graduatoria.

La possibilità di pareggiare l'offerta è riconosciuta in considerazione degli investimenti e dei lavori di personalizzazione effettuati dagli attuali Concessionari all'interno delle Unità messe a Bando. Nel caso in cui l'attuale Concessionario presenti un'offerta economica pari a quella più alta presentata, non si procederà con un ulteriore rialzo e l'attuale Concessionario risulterà primo in 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.sogemispaspa.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'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 entro il giorno venerdì **29 marzo 2024 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 secondo gli usi consentiti dalla legge.

Milano, 20 marzo 2024

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

Allegato n. 7: Contratto di concessione