

BANDO RISERVATO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI PRESSO LE TESTATE DEL PADIGLIONE ORTOFRUTTICOLO 1

PREMESSE

All'interno del Mercato Ortofrutticolo, in data 4 maggio 2024 è entrato in funzione il Padiglione Ortofrutticolo 1 comparto sud e in data 24 giugno 2024 è entrato in funzione il comparto nord. L'edificio è dotato di due testate (Testata Logistica 1 Sud e Testata Logistica 1 Nord) dedicate alle attività di logistica inbound e outbound. Sogemi intende offrire in concessione alle società iscritte all'albo di facchinaggio o che avranno presentato istanza di iscrizione, le suddette unità immobiliari.

1. OGGETTO

Con il presente bando è indetta la procedura riservata per l'assegnazione in concessione di n. 2 Unità immobiliari, di seguito anche "Unità", situate al piano rialzato dei lati sud e nord del Padiglione Ortofrutticolo 1, meglio identificate nell'allegato tecnico (Allegato n. 1).

UNITA' IMMOBILIARE	DETTAGLIO UNITA'	SUPERFICIE REALE (mq)	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
Testata Logistica Sud	Unità LC1-1S	2.170	2.170
	Pertinenza esterna	2.509	0
	TOTALE	4.679	2.170

UNITA' IMMOBILIARE	DETTAGLIO UNITA'	SUPERFICIE REALE (mq)	SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)
Testata Logistica Nord	Unità LC1-1N	2.170	2.170
	Pertinenza esterna	2.509	0
	TOTALE	4.679	2.170

La superficie commerciale di ogni Unità è caratterizzata da:

- spazio coperto dell'Unità, calcolato al 100% della propria metratura reale;
- area di pertinenza esterna scoperta, non concorrente al calcolo della superficie commerciale.

Le Unità rientrano all'interno dell'**ambito mercatale**, pertanto, in coerenza con il Regolamento di Comprensorio, il Regolamento del Mercato Ortofrutticolo e il Regolamento per il servizio di facchinaggio, sono permesse esclusivamente le attività di movimentazione delle merci.

Le Unità verranno concesse nello stato di consistenza, di fatto e di diritto in cui si trovano, così come riportato nell'allegato tecnico (Allegato n. 1).

2. DURATA

La durata della concessione è fissata con decorrenza dalla data di Consegna dell'Unità e scadenza il 31 luglio 2026. È escluso il tacito rinnovo.

La data di Consegna è prevista entro 15 giorni dall'aggiudicazione con contestuale avvio dell'attività.

3. CORRISPETTIVO

Il canone è pari a **50,00 euro/mq annuo** oltre IVA, da applicare alla superficie commerciale, che dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate, con decorrenza dalla data di Consegna dell'Unità. 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.

Oltre al Canone, la Concessionaria dovrà corrispondere a Sogemi gli oneri accessori che a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo si possono distinguere in spese di gestione dell'intero comprensorio, spese di gestione del singolo fabbricato e spese di riscaldamento, laddove previste.

Tali oneri accessori sono da calcolarsi secondo i criteri e i coefficienti di cui alle Tabelle di ripartizione rilevanti, tutte come di volta in volta vigenti, a cui si rinvia e che la Concessionaria dichiara di ben conoscere stimati per l'anno corrente in Euro 17.000 salvo conguaglio.

Sono, altresì, a carico della Concessionaria gli oneri per l'allacciamento, la gestione e i consumi di tutte le utenze (ivi comprese le spese di riscaldamento e di condizionamento all'interno dell'Unità) che verranno imputate alla stessa mediante la lettura dei contatori, ove presenti, oppure tramite riparti millesimali.

Restano infine a carico della Concessionaria gli obblighi comunque correlati a tasse, tariffe e oneri di smaltimento dei rifiuti.

In aggiunta al corrispettivo, dovrà essere versato un importo iniziale (**Entry Fee**) quale rimborso una tantum dei costi ad oggi sostenuti e da sostenersi da parte di Sogemi per l'approntamento dello spazio e per i costi procedurali. Tale Entry Fee di importo pari ad **Euro 1.000,00** per ciascuna Unità costituisce la base d'asta per l'offerta in aumento ai fini dell'aggiudicazione, con rilancio minimo di Euro 1.000,00 e multipli di 1.000,00.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente Bando è rivolto **esclusivamente alle società iscritte all'Albo per il servizio di facchinaggio – carico, scarico e trasporto merci – nel Mercato Agroalimentare di pro-tempore vigente e alle società che, al momento della presentazione delle offerte, avranno già fatto istanza di iscrizione al sopra menzionato Albo.**

La mancata presentazione dell'istanza e la successiva mancata iscrizione al predetto Albo costituisce causa di esclusione automatica dalla presente procedura.

Non sono 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 e con Sogemi. Non sono altresì ammessi a partecipare le società in stato di liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali, salvo diversa previsione di legge. 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 al D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

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

Può essere presentata offerta per più di una Unità.

E' necessario indicare l'Entry Fee in rialzo rispetto alla base d'asta per ciascuna Unità per cui viene presentata offerta; tuttavia, **a ciascun concorrente potrà essere aggiudicata una sola Unità.**

L'offerta dovrà pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 di lunedì 30 settembre 2024.**

Dovrà essere presentato un plico per ogni unità immobiliare per cui si presenta offerta. Il plico, cartaceo chiuso, dovrà riportare all'esterno il nominativo, l'indirizzo del partecipante e la dicitura "Bando per l'assegnazione in concessione dell' Unità immobiliare Testata sud del Padiglione Ortofrutticolo 1" per il plico relativo alla Testata sud oppure la dicitura "Bando per l'assegnazione in concessione dell' Unità immobiliare Testata Nord del Padiglione Ortofrutticolo 1" per il plico relativo alla Testata Nord. Il plico dovrà essere presentato tramite consegna a mano o a mezzo raccomandata o agenzia di recapito autorizzata, da lunedì a venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 all'Ufficio Protocollo Generale c/o Servizio Clienti sito al 1° piano del Palazzo Affari di Sogemi in Milano, via Lombroso n.54.

Il recapito intempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità di spedizione e/o consegna prescelta, rimane ad esclusivo rischio del partecipante.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione.

Documentazione Amministrativa

1. Domanda di partecipazione e autodichiarazioni (Allegati n. 2 e 3) 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, visura camerale recente e istanza di iscrizione all'Albo per il servizio di facchinaggio – carico, scarico e trasporto merci – nel Mercato Agroalimentare.**

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

2. Cauzione provvisoria, costituita sotto forma di assegno circolare per importo di Euro 5.000,00 per ciascuna Unità per la quale viene presentata offerta, a titolo di garanzia della serietà della stessa.

La garanzia sarà restituita al momento della sottoscrizione del contratto contestualmente alla presentazione della cauzione definitiva nella misura e secondo le modalità previste nello schema di contratto allegato, ovvero in caso di mancata assegnazione dell'Unità.

Si precisa che la cauzione provvisoria (rif. art. 106 D.Lgs. 36/2023) 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.

Offerta Economica

Offerta Economica (Allegato n. 4)

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. delle Unità per cui si intende presentare offerta e dovrà indicare, per ciascuna Unità, l'importo dell'Entry Fee offerto al rialzo rispetto alla base d'asta indicata al precedente art. 3 con rilancio minimo di Euro 1.000,00 e rispettivi multipli di Euro 1.000,00.**

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta, parziali e/o condizionate.

6. CRITERIO E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Per ogni Unità oggetto del Bando verrà stilata una graduatoria; la concessione sarà aggiudicata al Concorrente che avrà offerto il **prezzo più alto rispetto alla base d'asta**. Non saranno prese in considerazione offerte pari o inferiori rispetto alla base d'asta.

L'assegnazione delle Unità verrà effettuata partendo dalla Testata Sud.

Seguendo il predetto ordine di aggiudicazione, i Concorrenti risultati primi in graduatoria per un'Unità senza che ci siano offerte di pari entità, verranno automaticamente esclusi per le altre Unità per le quali abbiano eventualmente presentato altre offerte, anche se dovessero risultare le più alte rispetto alle altre.

In caso di parità di offerte economiche risultate prime in graduatoria, Sogemi procederà con una richiesta di rilancio sulle offerte già presentate. In caso di ulteriore parità all'esito dei rilanci o assenza di rilanci si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

Nel caso di mancata presentazione di offerte o di mancata aggiudicazione di una o più Unità, Sogemi si riserva la facoltà di proporle in trattativa privata ai concorrenti risultati non aggiudicatari di alcuna Unità, avente la medesima destinazione d'uso, partendo dalle offerte assolute più alte rispetto alla base d'asta.

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;
- mancata presentazione di istanza di iscrizione all'Albo per il servizio di facchinaggio – carico, scarico e trasporto merci – nel Mercato Agroalimentare;
- 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, revocare 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 **lunedì 23 settembre 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 Emanuele Dentelli.

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, 8 agosto 2024

Firmato digitalmente da:
CESARE FERRERO
Data: 07/08/2024 16:47:07

ALLEGATI

Allegato n. 1: Allegato tecnico.

Allegato n. 2: Modello domanda di partecipazione.

Allegato n. 3: Modello Autodichiarazioni.

Allegato n. 4: Modello Offerta economica.

Allegato n. 5: Regolamento di Comprensorio.

Allegato n. 6: Contratto di concessione.



ALLEGATO N.1
ALLEGATO TECNICO
Padiglione Ortofrutticolo 1

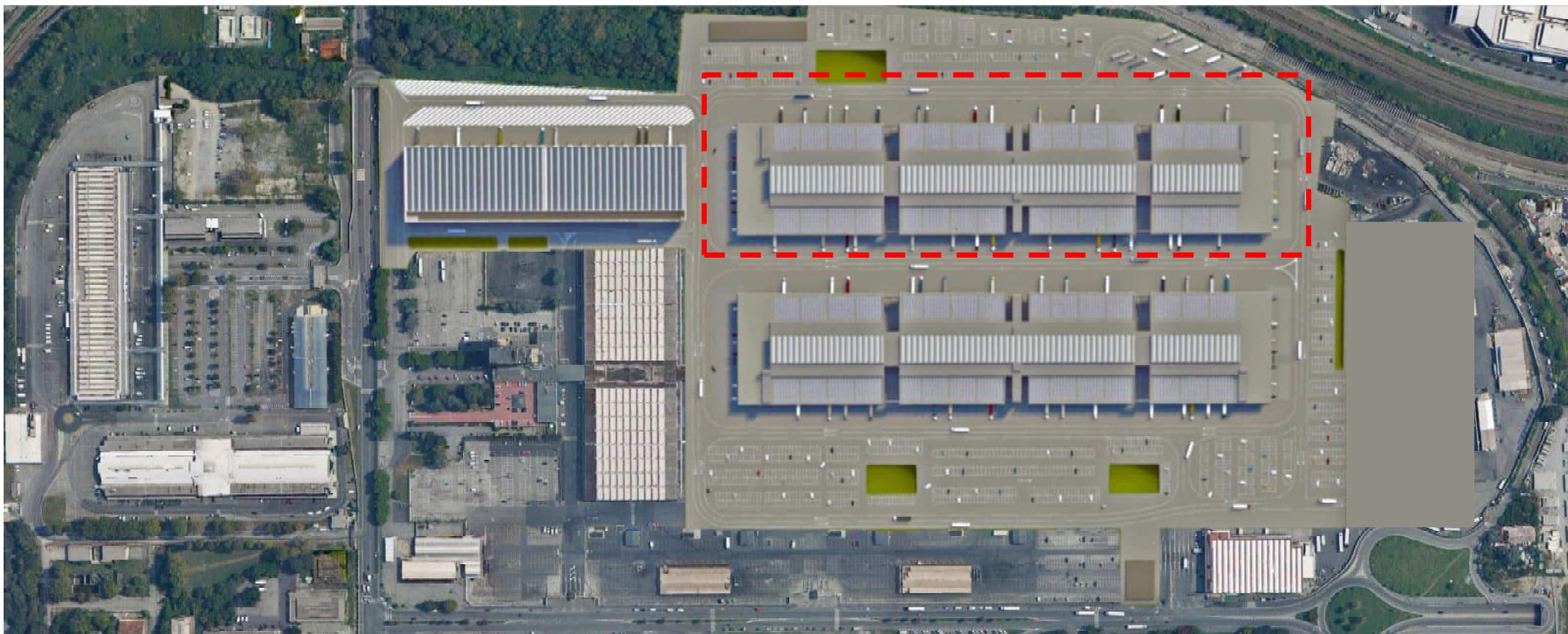
SlogelMi



Comune
di Milano

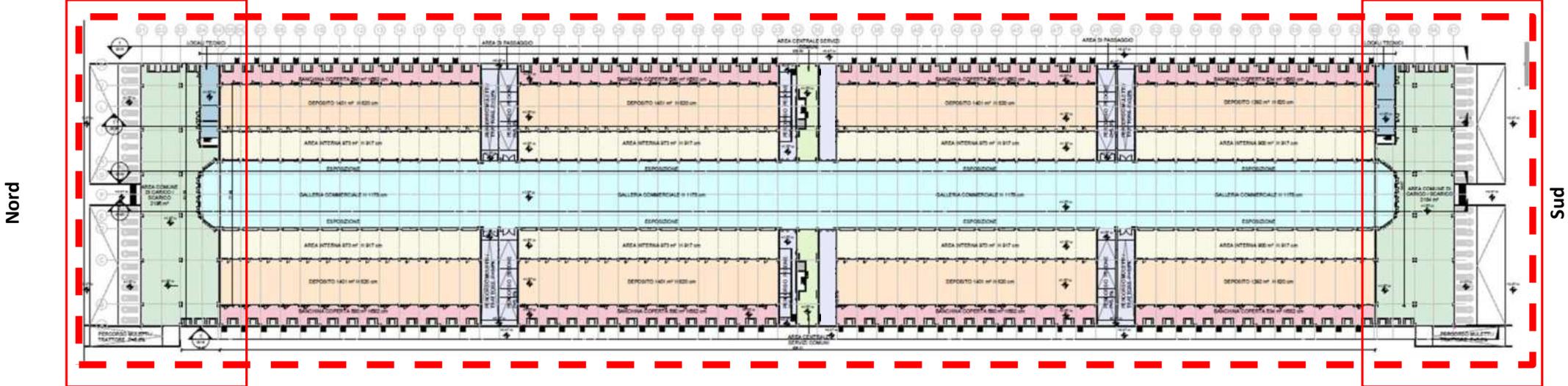
Inquadramento – ORTO1

--- Area edificio

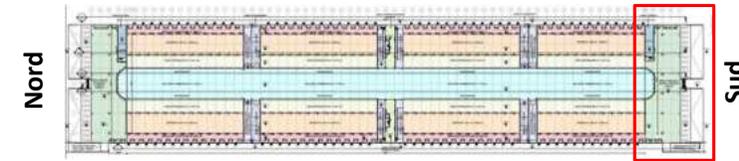
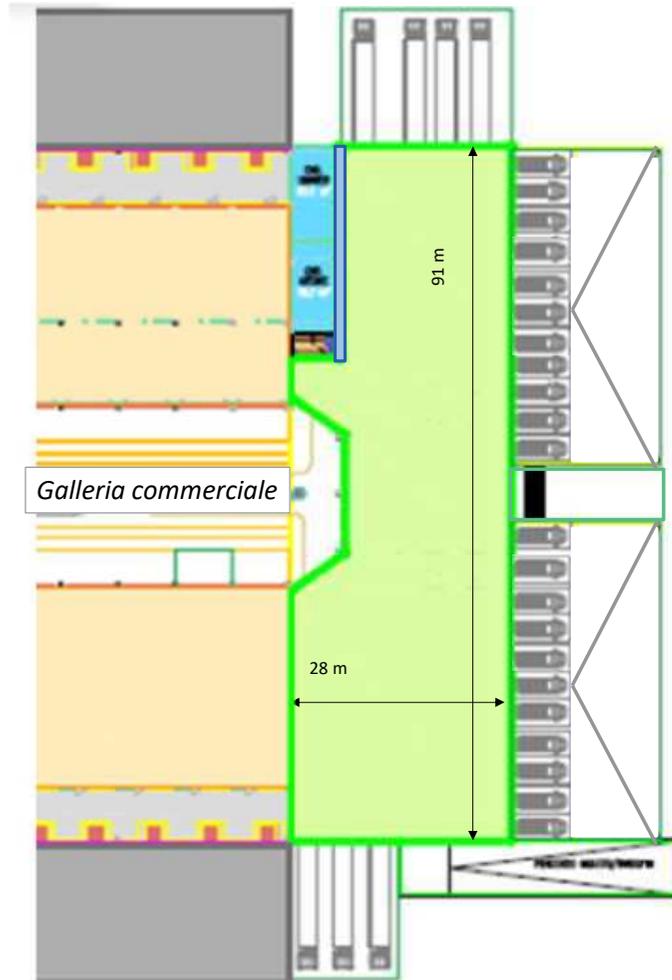


Planimetria ORTO1

Piano terra - distribuzione interna

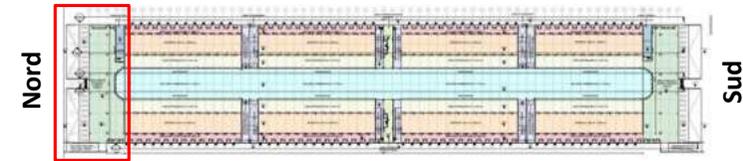
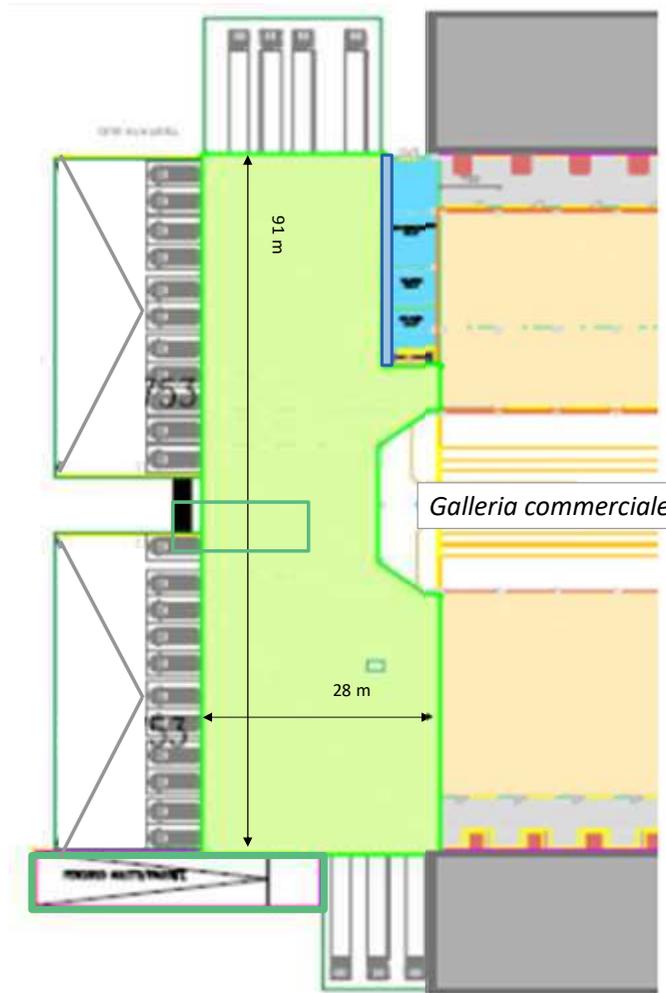


Planimetria



Unità concesse	Superficie reale	Superficie commerciale
■ Testata Sud LC1-1S	2.170 m ²	2.170 m ²
□ Pertinenze esterne	2.509 m ²	-
totale	4.679 mq	2.170 m²

Planimetria



Unità concesse	Superficie reale	Superficie commerciale
■ Testata Nord LC1-1N	2.170 m ²	2.170 m ²
□ Pertinenze esterne	2.509 m ²	-
totale	4.679 mq	2.170 m²

Spazio oggetto del contratto

CONDIZIONI DI CONSEGNA

- 7 rampe elettroidrauliche con becco a raggio posizionate a quota 1.10m
- Predisposizione per allaccio linea elettrica e linea dati
- Predisposizione per allaccio acqua potabile
- Illuminazione: Corpi illuminanti in area esterna 8
Corpi illuminanti in area coperta 30



Comune
di Milano

SogeMi S.p.A.

Via Lombroso 54, Milano

www.sogemispa.it

SogelMi