



AVVISO APERTO SENZA SCADENZA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE MI 38 PRESSO IL MERCATO ITTICO

1. OGGETTO

Con il presente avviso è indetta la procedura per l'assegnazione in concessione dell'unità immobiliare MI 38, di seguito anche "Unità", meglio identificata nella planimetria allegata (Allegato n. 1).

La superficie commerciale complessiva dell'Unità è di 21,00 mq (Allegato n.2).

L'Unità oggetto dell'avviso rientra all'interno dell'**ambito Mercatale** come da Regolamento di Comprensorio destinata ad **attività di Servizi**, pertanto, risultano ammesse in via esclusiva attività di servizi funzionali, complementari o comunque connesse al Mercato Alimentare (ad esclusione di bar e tavola fredda). Pertanto, l'Unità dovrà essere utilizzata per la vendita di attrezzature, accessori e abbigliamento per pescherie e per le lavorazioni del pesce.

L'attività dovrà essere svolta, a pena di revoca della concessione, negli orari di apertura del Mercato Ittico e del Mercato Pubblico, dal lunedì al sabato.

L'Unità sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova e tutte le opere di riqualificazione dovranno essere a cura e spese dell'aggiudicatario. 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.

2. DURATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il contratto di concessione avrà la durata di 6 (sei) anni decorrenti dalla sottoscrizione. Alla scadenza del contratto è escluso ogni 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 annuo a base d'asta è pari a **3.150,00 euro** oltre IVA, 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.

Oltre al canone, la Concessionaria sarà inoltre tenuta a versare a Sogemi gli Oneri accessori, che a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo si possono distinguere in spese di gestione 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 252,00 euro oltre IVA, salvo conguaglio.

Gli Oneri accessori saranno addebitati contestualmente alla fatturazione del canone.

Sono inoltre a carico della Concessionaria 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.

In aggiunta al canone, 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 500,00** costituisce la base d'asta per l'offerta in aumento ai fini dell'aggiudicazione, con rilancio minimo di Euro 500,00 e multipli di 500,00.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente avviso è **rivolto** agli operatori economici che abbiano già esercitato tale attività o attività similari.

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 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

I Concorrenti dovranno consegnare il plico a mano dalle ore 09.00 alle ore 12.30 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.

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

La domanda di partecipazione, corredata dei documenti di seguito specificati, dovrà essere presentata, **a pena di esclusione**, in unico plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno il nominativo, l'indirizzo del partecipante e la dicitura *"Avviso aperto per l'assegnazione in concessione di unità immobiliare MI 38 presso il Mercato Ittico"*.

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, allegando 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 1.000,00 a titolo di garanzia della serietà dell'Offerta e costituita sotto forma di assegno circolare intestato a Sogemi Spa.

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. 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. 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; **il Concorrente dovrà indicare l'importo dell'Entry Fee offerto, espresso in Euro, in rialzo rispetto all'importo della base d'asta indicata al precedente art. 3 con rilancio minimo di Euro 500,00 e rispettivi multipli di Euro 500,00.**

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta, 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 dell'Unità immobiliare verrà effettuata in relazione alla tempistica della presentazione dell'offerta: la concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà presentato per primo un'offerta conforme alla procedura. Faranno fede la data e l'orario iscritti dal Servizio Clienti.

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 nei limiti previsti dall'avviso.

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, 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 sospendere, modificare 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.sogemispaspa.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 Cesare Ferrero.

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 avviso, autorizza Sogemi al trattamento dei dati secondo gli usi consentiti dalla legge.

9. ALLEGATI

Al presente avviso sono allegati i documenti di seguito elencati che dovranno essere scaricati dal sito di Sogemi:

Allegato n. 1: Planimetria

Allegato n. 2: Scheda tecnica

Allegato n. 3: Modello domanda di partecipazione

Allegato n. 4: Modello Autodichiarazioni

Allegato n. 5: Modello Offerta economica

Allegato n. 6: Contratto di concessione standard

Milano, 30 gennaio 2025

SogeMi SpA