



## **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE FOODY STORE 14 (FS 14) PRESSO IL PALAZZO AFFARI**

### **1. OGGETTO**

Con il presente bando è indetta la procedura per l'assegnazione in concessione dell'unità immobiliare Foody Store 14 (FS 14), di seguito anche "Unità", meglio identificata nella planimetria allegata (Allegato n. 1).

La superficie commerciale complessiva dell'Unità di 130,50 mq è caratterizzata da uno spazio interno e da una pertinenza esterna, come meglio specificato nella scheda tecnica (Allegato n.2).

L'Unità oggetto del bando rientra all'interno dell'**ambito Servizi**, pertanto, come previsto dal Regolamento di Comprensorio, risultano ammesse in via esclusiva attività di servizi funzionali, complementari o comunque connesse al Mercato Agroalimentare (ad esclusione di bar e tavola fredda).

L'Unità sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova e tutte le opere di riqualificazione interna, compresa la realizzazione di impianti ed eventuali servizi igienici, 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 data di stipula del contratto. 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 **130,00 euro/mq** oltre IVA, da applicare alla superficie commerciale dell'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.

Il canone è da corrisponderci a decorrere da tre mesi successivi alla sottoscrizione del contratto, non essendo dovuta la prima rata trimestrale in ragione dei lavori da realizzarsi all'interno dell'Unità.

Oltre al canone, 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 per l'anno corrente in 12 euro/mq annui, salvo conguaglio.

Gli oneri comprensoriali saranno applicati alla superficie commerciale e saranno addebitati contestualmente alla fatturazione del canone.

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 a tutti gli operatori economici.

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**

Il plico con la domanda di partecipazione e la relativa documentazione dovrà pervenire, a pena di esclusione, a mezzo raccomandata o mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno venerdì 3 maggio 2024 all'Ufficio Protocollo Generale c/o l'Ufficio Tesseramento al 1° piano Palazzo Sogemi.

È altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 09.00 alle ore 12.30 da lunedì a venerdì, al medesimo Ufficio Protocollo Generale, che rilascerà apposita ricevuta con indicazione di giorno e ora di arrivo.

**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 *"Bando per l'assegnazione in concessione di unità immobiliare Foody Store 14 (FS 14) presso il Palazzo Affari"*.

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 2.000,00 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.

## **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 rispetto all'importo del canone annuo di concessione riferito al FS 14 indicato al precedente art. 3.

**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.sogemispaspa.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 del canone annuo di concessione. Non saranno prese in considerazione offerte inferiori rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerte economiche, Sogemi si riserva di procedere con una successiva richiesta di presentazione di offerte economiche al rilancio del canone presentato in precedenza.

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](mailto:protocollo.foodymilano@pec.it) entro il giorno venerdì **26 aprile 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 secondi gli usi consentiti dalla legge.

## **9. ALLEGATI**

Al presente Bando 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

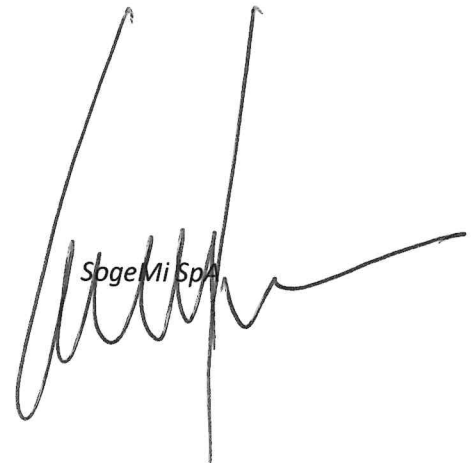
Allegato n. 4: Modello Autodichiarazioni

Allegato n. 5: Modello Offerta economica

Allegato n. 6: Regolamento di Compensorio

Allegato n. 7: Contratto di concessione

Milano, 2 aprile 2024



Sogemi SpA

