



**MERCATO FIORI ALL'INGROSSO DI MILANO
BANDO PER LA CONCESSIONE DI PUNTI DI VENDITA**

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

SO.GE.M.I. S.p.A. (di seguito, Sogemi), con il presente Bando indice la procedura per l'assegnazione in concessione dei seguenti punti di vendita contigui all'interno del Mercato Fiori all'ingrosso di Milano:

- **MF 24** con superficie commerciale ponderata pari a mq. 185,90
- **MF 26** con superficie commerciale ponderata pari a mq. 185,90
- **MF 28 e MF 30** con superficie commerciale ponderata pari a mq. 373,80

Gli spazi sono concessi nello stato di consistenza, di fatto e di diritto in cui si trovano, come riportato nella scheda tecnica allegata (Allegato 1).

Le suddette unità risultano attualmente collegate tra loro; qualora gli spazi vengano assegnati a operatori distinti saranno effettuate, a cura e spese di Sogemi, gli interventi per il frazionamento delle singole unità.

2. CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo di concessione dei punti di vendita è calcolato applicando la tariffa del Mercato Fiori, pari a € 110 mq/anno, alla Superficie Commerciale ponderata, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) del 24 gennaio 2024.

Il canone annuo è da considerarsi oltre IVA e imposte di legge se dovute, come dai seguenti prospetti:

a) MF 24:

Descrizione Spazi	MQ	Canone Annuo
Punto di Vendita	136,00	14.960,000
Ufficio 1° piano	38,40	4.224,000
Area pertinenziale esterna coperta	11,50	1.265,000
TOTALE	185,90	20.449,000

b) MF 26:

Descrizione Spazi	MQ	Canone Annuo
Punto di Vendita	136,00	14.960,000
Ufficio 1° piano	38,40	4.224,000
Area pertinenziale esterna coperta	11,50	1.265,000
TOTALE	185,90	20.449,000

c) MF 28 e MF 30:

Descrizione Spazi	MQ	Canone Annuo
Punto di Vendita	274,00	30.140,000
Uffici 1° piano	76,80	8.448,000
Area pertinenziale esterna coperta	23,00	2.530,000
TOTALE	373,80	41.118,000

Non sono compresi:

- ✓ i consumi di acqua che vengono rilevati da apposito contatore e addebitati mediante distinta fatturazione;
- ✓ i costi correlati ai consumi degli impianti di refrigerazione, la cui installazione rimane a carico della Concessionaria ed è obbligatoria se necessaria all'attività svolta;
- ✓ i costi di installazione di nuovo contatore e l'attivazione della fornitura di energia elettrica e di eventuali ulteriori utenze, nonché gli oneri per i relativi consumi;
- ✓ i costi di servizi comuni e/o utenze non contabilizzate con misuratori autonomi, perciò imputati per riparto millesimale.

3. DURATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il contratto di concessione avrà la durata di 3 anni decorrenti dalla data di stipulazione del contratto.

Alla scadenza è escluso ogni tacito rinnovo. Sogemi si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di rinnovare il contratto per ulteriori 3 anni previa presentazione di formale istanza da parte del Concessionario entro tre mesi dalla scadenza del contratto.

4. DESTINATARI DEL BANDO

Il presente Bando, come indicato all'art 1 del vigente Regolamento di Mercato, è destinato agli operatori autorizzati alla commercializzazione all'ingrosso di fiori, semi, piante ornamentali e generi simili e affini.

Prima della stipula del contratto di concessione Sogemi valuterà in ogni caso la piena compatibilità degli spazi con l'attività proposta dall'assegnatario, il quale sarà tenuto a perfezionare ogni pratica autorizzativa necessaria a garantire la messe a norma del punto vendita in conformità alla destinazione d'uso.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla procedura gli operatori in possesso dei seguenti requisiti:

- essere operatori del commercio ai sensi del D.Lgs. n. 59/2010;
- svolgere attività di commercio all'ingrosso di cui all'art. 52, comma 1, lett. a), L.R. Lombardia n. 6/2010 (in seguito, L.R. n. 6/2010);
- non trovarsi in una delle condizioni previste dall'art. 20 L.R. n. 6/2010;
- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e non essere sottoposto a procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non trovarsi in una delle condizioni di esclusione previste dall'art. 71 D.Lgs. n. 59/2010;
- non avere riportato condanne nel quinquennio in corso per i delitti previsti dagli articoli 353, 355, 356, 472, 473, 474, 515, 516, 517 e 623 del Codice Penale, o per le frodi e le sofisticazioni contemplate da leggi speciali di igiene, ai sensi dell'art. 71-ter D.Lgs. n. 59/2010;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali, assicurativi e assistenziali in favore dei propri lavoratori, siano essi dipendenti o soci;

- non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte dirette e indirette e delle tasse, secondo la disciplina vigente;
- osservare le norme della Legge n. 68/1999 sul diritto al lavoro dei disabili, con obbligo di dichiarazione ai sensi dell'art. 17 della medesima legge;
- insussistenza o intervenuta definizione dei piani di emersione di cui alla Legge n. 383/2001;
- non applicazione all'impresa di sanzioni interdittive di cui al D.Lgs. n. 231/2001 o di altra sanzione comportante il divieto di contrarre con le pubbliche amministrazioni, compresi i provvedimenti interdittivi di cui al D.Lgs. n. 81/2008;
- osservare, all'interno della propria azienda, gli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente;
- insussistenza di situazioni di controllo o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile o di altra situazione idonea a determinare un unico centro di interessi con altro partecipante della procedura;
- assenza delle cause di divieto, sospensione e decadenza di cui al D.Lgs. n.159/2011;
- non aver reso, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del Bando del presente concorso, false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure pubbliche;
- accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le disposizioni del presente Bando;
- non avere, al momento della domanda di partecipazione, gravi addebiti, tali da compromettere la propria integrità e affidabilità nei rapporti con la Pubblica Amministrazione;
- non essere, al momento della domanda, operatore singolo o parte di un gruppo di imprese in rapporto di controllo o collegamento, che abbia in concessione un numero di punti vendita nel Mercato Fiori superiore a 9. In alternativa, l'operatore si obbliga, con apposita dichiarazione allegata alla domanda di partecipazione, a rinunciare ad altro punto vendita di cui sia concessionario, in modo da rispettare il numero massimo consentito di concessioni di punto vendita.

Ai fini della sussistenza dei requisiti, il concorrente di altro Stato è tenuto a dichiarare le condizioni richieste dal presente Bando mediante attestazione, sotto la responsabilità del proprio rappresentante legale, che i certificati prodotti sono stati rilasciati da uno dei registri commerciali istituiti nel Paese di residenza.

Nel termine assegnato da Sogemi, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, l'aggiudicatario è tenuto a comprovare il possesso dei requisiti sopra indicati mediante presentazione di idonea documentazione.

6. MODALITA', CONTENUTO E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione e la relativa documentazione deve pervenire, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 28 febbraio 2025** mediante plico cartaceo chiuso recante all'esterno i dati del partecipante e la dicitura "Bando per l'assegnazione in concessione di punti di vendita nel Mercato Fiori all'ingrosso di Milano" 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 Ufficio Tesseramento sito al 1° piano del Palazzo 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 n. 2 buste chiuse contenenti quanto di seguito indicato.

E' facoltà di ciascun concorrente presentare domanda per l'assegnazione di uno o più Punti di Vendita.

Busta A - Documentazione Amministrativa

La domanda di partecipazione dovrà specificare il Punto di Vendita o i Punti di Vendita di cui si chiede l'assegnazione ed 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.

L'operatore dovrà altresì dichiarare, **a pena di esclusione**, quanto segue:

- validità dell'offerta per 180 (centottanta) giorni dal termine di presentazione della domanda di partecipazione;
- accettazione integrale delle condizioni stabilite dal presente Bando;
- accettazione dello stato di fatto del punto vendita, come da schede tecniche allegate al Bando;
- impegno a sottoscrivere il contratto di concessione nel termine di 30 (trenta) giorni dalla formale comunicazione a mezzo PEC dell'assegnazione;
- autorizzazione sin d'ora al rilascio di copia della domanda e della documentazione allegata, in caso di accesso agli atti da parte di altro concorrente;
- prestazione del consenso all'utilizzo dei dati personali, compresi quelli contabili, ai soli fini del procedimento di assegnazione.

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata la seguente documentazione, utilizzando l'apposito modello reperibile fra gli allegati:

- autocertificazione di possesso dei requisiti di partecipazione di cui al presente Bando;
- dichiarazione sostitutiva del Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, con specifica indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata del concorrente;
- assegno circolare di euro 5.000,00 non trasferibile, intestato a SO.GE.M.I. S.p.A. a titolo di deposito cauzionale provvisorio;
- attestazione bancaria di solvibilità del partecipante rilasciata da parte di almeno un Istituto di Credito;
- copia dello schema di contratto di concessione sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante del partecipante;
- dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, con cui la Società proponente si obbliga a destinare il punto vendita esclusivamente al commercio di prodotti floricoli.

Busta B - Offerta Economica

La Busta B deve contenere l'offerta economica redatta secondo il modello predisposto da Sogemi, recante l'indicazione, in cifre e in lettere, **dell'importo in aumento rispetto al valore posto a base d'asta di € 1.000,00 per Punto di Vendita con esclusione delle offerte al ribasso.**

Non sono ammesse offerte plurime, né parziale e/o condizionate per il medesimo Punto di Vendita.

L'assegnazione avverrà in favore dell'operatore che avrà offerto l'aumento maggiore.

7. PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica, alla quale potrà assistere ciascun concorrente o un suo delegato, in data che verrà comunicata mediante avviso sul sito internet istituzionale di Sogemi alla sezione <https://www.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-punti-vendita/>.

Sulla base della documentazione contenuta nel plico, si verificheranno l'ammissibilità delle domande pervenute, la correttezza formale e la regolarità delle autodichiarazioni presentate, ricorrendo al soccorso istruttorio nei limiti previsti dal Bando.

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 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;
- non integrità del plico contenente la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura delle buste;
- mancanza dei requisiti di partecipazione indicati all'art. 5 del presente Bando

Mediante avviso a mezzo PEC, verrà comunicata ai concorrenti la data della successiva seduta pubblica, nella quale saranno rese note le offerte economiche al rialzo presentate e la graduatoria finale, con conseguente assegnazione in base alla graduatoria finale.

In caso di parità di offerte economiche, Sogemi si riserva di procedere con una successiva richiesta di presentazione di offerte economiche al rilancio.

In caso di ulteriore parità di offerte, l'assegnazione del/i punto/i di vendita è disposta mediante sorteggio in seduta pubblica.

Al termine della procedura, le domande e la documentazione a corredo non saranno restituite.

A seguito della sottoscrizione del contratto di concessione, si procede alla restituzione della cauzione provvisoria ai partecipanti.

L'aggiudicatario dovrà costituire, in sostituzione dell'assegno circolare rilasciato a garanzia della domanda, una cauzione pari a 3 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.

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 dalla formale comunicazione a mezzo PEC dell'assegnazione.

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.

Qualora non venga presentata alcuna domanda di partecipazione, Sogemi si riserva la facoltà di assegnare le unità immobiliari mediante affidamento diretto a operatori che ne facciano successiva richiesta, alle medesime condizioni e termini previsti nel presente Bando.

Qualora dai controlli emerga la non veridicità delle dichiarazioni, è disposta la revoca dell'assegnazione, con incameramento della garanzia di cui all'art. 6 del Bando e scorrimento della graduatoria.

In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, Sogemi ne dà tempestiva segnalazione alle Autorità competenti.

L'assegnatario 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 subentro nella concessione.

Sono altresì sottoposte alla verifica antimafia le imprese costituite all'estero e prive di stabile rappresentanza nel territorio dello Stato italiano.

Ove l'assegnatario fosse impresa con sede in altro Stato membro dell'Unione europea, lo stesso è tenuto a rispettare gli adempimenti fiscali previsti dalla normativa tributaria dello Stato di appartenenza.

8. INFORMAZIONI

Per la stipulazione del contratto di concessione è stabilito il termine perentorio di 30 (trenta) giorni consecutivi dalla formale comunicazione a mezzo PEC dell'assegnazione.

Il mancato rispetto di tale termine per cause imputabili all'assegnataria comporta il diritto per Sogemi di procedere, senza ulteriore avviso, all'incameramento della cauzione provvisoria prestata a garanzia dell'offerta e di scorrere la graduatoria per individuare il nuovo assegnatario.

Il Concessionario si obbliga a garantire la messa a norma del punto vendita in conformità alla destinazione d'uso prevista, ad acquisire ogni necessario titolo autorizzativo e a rendere gli spazi pienamente rispondenti ai requisiti prescritti dalle disposizioni vigenti, prima dell'inizio dell'attività ed in ogni caso entro 60 (sessanta) giorni consecutivi dalla data del verbale; in difetto Sogemi si riserva la facoltà di revocare la concessione.

La Concessionaria ha facoltà di rinunciare all'assegnazione e di recedere dal contratto, con obbligo di preavviso di giorni 30 (trenta) mediante lettera raccomandata A/R o PEC.

La documentazione è accessibile in forma integrale al sito istituzionale www.sogemispa.it nella sezione "Bandi e Concorsi - Assegnazione punti vendita".

Le eventuali richieste di sopralluogo e di chiarimenti dovranno essere formalizzate inviando una PEC all'indirizzo: **protocollo.foodymilano@pec.it** entro il giorno **25 febbraio 2025** alle ore 12.00.

Le risposte alle richieste di chiarimenti pervenute entro il termine sopra indicato, unitamente alle relative richieste, in forma anonima, saranno pubblicate sul sito di Sogemi alla sezione <https://www.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-punti-vendita/>

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 Danilo Simonetta.

9. PRIVACY

Ai sensi del Reg. UE679/2016 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, 03 febbraio 2025

Sogemi SpA

Firmato digitalmente da:
CESARE FERRERO
Data: 04/02/2025 09:25:05