

MERCATO FIORI

BANDO PER LA CONCESSIONE DI PUNTO VENDITA

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Sogemi con il presente Bando indice la procedura per l'assegnazione in concessione del punto vendita **MF 41/41-1** ubicato all'interno del Mercato Fiori di Milano.

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).

Descrizione Spazi	MQ Sup. Reale	% Ponderazione	MQ Sup.Commerciale
Punto di Vendita	112	100	112
Ufficio 1° piano	24	80	19,2
Area pertinenziale esterna coperta	11,5	50	5,8
Area pertinenziale esterna scoperta	36,5	0	
Area interna espositiva	7,5	0	
TOTALE	191,5		137

2. CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo di concessione per il Punto Vendita, pari ad € **15.064,50** oltre IVA e imposte di legge se dovute, è calcolato applicando la tariffa vigente del Mercato Fiori, pari a 110 € mq/anno, alla Superficie Commerciale ponderata pari a mq 137.

Nel canone annuo sono compresi:

- ✓ costi di funzionamento del Mercato
- ✓ costi Immobiliari di Edificio
- ✓ costi diretti di Edificio
- ✓ costi comprensoriali

Sono a carico del Concessionario gli oneri accessori quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ✓ le spese per i consumi di acqua fredda e calda, che vengono rilevati da apposito contatore e addebitati mediante distinta fatturazione;
- ✓ l'allacciamento e la gestione delle utenze e gli oneri per i relativi consumi, incluse le spese di riscaldamento e condizionamento all'interno del punto vendita e del locale ad uso ufficio;

- ✓ installazione e conduzione degli impianti di refrigerazione e gli oneri per i relativi consumi;
- ✓ la denuncia per la tassa rifiuti (TARI) e gli oneri di smaltimento.

Tutti gli oneri accessori sono assoggettati a IVA.

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.

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 una delle condizioni di esclusione previste dall'art. 71 e 71 ter D.Lgs. n. 59/2010;
- assenza di divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione e l'insussistenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94, 95 e 98 D.lgs. n. 36/2023;
- non essere stato costituito in mora da Sogemi per posizioni debitorie pregresse, salvo sia stato definito un piano di rientro o analogo accordo su termini e modalità di pagamento;
- di essere iscritto alla CCIAA (Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura) per attività coerente con una o più delle attività indicate al precedente art.4;
- 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

Ciascun Concorrente che vorrà partecipare dovrà far pervenire entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del 30 aprile 2025** un plico contenente quanto di seguito indicato a mezzo raccomandata o mediante agenzia di recapito, presso Ufficio Protocollo Generale c/o l'Ufficio Servizio Clienti al 1° piano di Palazzo Sogemi, Via Lombroso 54.

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 Servizio Clienti, 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. Il mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione della domanda costituirà esclusione dalla procedura.

Il plico dovrà essere chiuso e recare all'esterno il nominativo e l'indirizzo del partecipante e la dicitura *"Bando per la concessione di n.1 punto vendita nel Mercato Fiori all'Ingrosso di Milano"*

Il plico dovrà contenere:

- a) **domanda di partecipazione** redatta utilizzando l'apposito modello (Allegato 2) e sottoscritta dal legale rappresentante;
- b) **assegno circolare di euro 5.000,00 non trasferibile**, intestato a SO.GE.M.I. S.p.A. a titolo di deposito cauzionale provvisorio;
- c) **fotocopia di un documento di riconoscimento** in corso di validità;
- d) **Offerta Economica** redatta utilizzando l'apposito modello (Allegato 3) e sottoscritta dal legale rappresentante, recante l'indicazione, in cifre e in lettere, **dell'importo in aumento rispetto al valore posto a base d'asta di € 1.000,00 – quale contributo una tantum - con esclusione delle offerte al ribasso.**

Non sono ammesse offerte plurime, né parziale e/o condizionate.

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

7. PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Sogemi procederà in un'unica seduta alla verifica di tutta la documentazione inviata. L'apertura del plico avverrà in seduta pubblica, alla quale potrà assistere ciascun concorrente o un suo delegato, in data che verrà comunicata ai Concorrenti con almeno 3 giorni di anticipo nella sezione <https://www.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>.

Sogemi procederà a soccorso istruttorio per tutta la documentazione incompleta o mancante di cui ai punti a) – b) – c) del presente Bando.

La carenza, incompletezza o contraddittorietà dell'offerta economica (punto d) comporterà l'esclusione automatica dalla procedura senza nessuna attivazione di soccorso istruttorio.

In tale seduta, anche se sarà necessario ricorrere a soccorso istruttorio, si procederà alla stesura della graduatoria provvisoria, all'esito delle offerte economiche ricevute ed ammesse. **L'Unità sarà assegnata al concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore 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.

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

In caso di soccorso istruttorio Sogemi, a mezzo PEC, assegna al concorrente il termine non superiore a 10 (dieci) giorni perché sia prodotta, integrata o regolarizzata la documentazione carente e/o incompleta.

Decorso senza riscontro il termine di regolarizzazione e/o in seguito al ricevimento di documentazione incompleta rispetto a quella richiesta, il concorrente verrà escluso dalla procedura.

In caso di ricorso all'istituto del soccorso istruttorio verrà fissata una seconda seduta, in data che verrà comunicata con almeno 3 giorni di anticipo 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 alla stesura della graduatoria.

I verbali di gara saranno pubblicati sul sito sogemispa all'indirizzo sopra citato.

Al concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto alla base d'asta verrà comunicata l'assegnazione del Punto Vendita; 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.

L'assegnazione è subordinata alla verifica dei requisiti e delle dichiarazioni rese.

L'assegnatario sarà tenuto a perfezionare ogni pratica autorizzativa necessaria a garantire la messa a norma del punto vendita in conformità alla destinazione d'uso.

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.

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.

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 l'unità immobiliare mediante affidamento diretto a operatori che ne facciano successiva richiesta, alle medesime condizioni e termini previsti nel presente Bando.

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.

Le eventuali richieste di sopralluogo e di chiarimenti dovranno essere formalizzate inviando una PEC all'indirizzo: **protocollo.foodymilano@pec.it** entro il giorno **28 aprile 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.sogemispaspa.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 secondo gli usi consentiti dalla legge.

Milano, 10 aprile 2025

Sogemi SpA

ALLEGATI

Allegato n. 1: Scheda tecnica;

Allegato n. 2: Modello domanda di partecipazione;

Allegato n. 3: Modello Offerta Economica