SogeMi

MERCATO ALIMENTARE MILANO

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI SPAZI COMMERCIALI

PRESSO IL NUOVO MERCATO DI QUARTIERE DI VIA ROMBON A MILANO

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente procedura ha per oggetto la concessione d'uso di spazi commerciali (d'ora in avanti "Unità") all'interno del nuovo Mercato di via Rombon a Milano.

Le Unità oggetto di assegnazione indicate nella planimetria allegata (allegato 1) sono:

- **Unità n. 15-16** (non separabili) con destinazione esclusiva ad attività di vendita di carni (carni bianche e rosse, fresche e/o congelate, preparazioni e prodotti a base di carne). È altresì prevista, in aggiunta alla vendita, la possibilità di somministrazione delle succitate categorie.
  Le Unità hanno una **superficie commerciale complessiva pari a 70 mq**
  L'offerta dovrà avere ad oggetto entrambe le Unità.
  Canone annuo complessivo (per entrambe le Unità) a base d'asta: **14.000 euro**

- **Unità A-B-C-D-E** con destinazione a deposito (secco e/o temperatura controllata) e/o attività logistiche;

  Le Unità hanno una **superficie commerciale pari a 57 mq;**
  Canone annuo complessivo per ciascuna unità a base d'asta: **7.410 euro.**

- **Unità L-M-N** con destinazione a deposito (secco e/o temperatura controllata) e/o attività logistiche;
  Le Unità hanno una **superficie commerciale pari a 45 mq;**
  Canone annuo complessivo per ciascuna unità a base d'asta: **5.850.**

Ciascun concorrente può produrre offerta per una o più Unità (fatta salva la non separabilità delle unità n. 15 e 16).

Le Unità verranno consegnate ai concessionari così come riportato in allegato 2. I concessionari potranno personalizzare gli spazi assegnati a propria cura e spese, attraverso l'installazione di impianti, attrezzature e tutto quanto necessario allo svolgimento della propria attività, previo rilascio di apposita autorizzazione da parte di Sogemi e nel rispetto di quanto previsto all'interno del Regolamento del Mercato.

Il Concessionario si obbliga a conservare l'intera Unità (comprensiva quindi delle aree pertinenziali e di quelle ad uso esclusivo) con la dovuta diligenza, effettuando a propria cura e spesa ogni intervento di manutenzione ordinaria necessario a garantire l'efficienza del bene e dei relativi impianti.

1. DURATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in sei (6) anni decorrenti dalla data di apertura del mercato ed è escluso il tacito rinnovo.

Previa istanza scritta della Concessionaria nel termine di 6 (sei) mesi antecedenti la scadenza, Sogemi si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di concedere il rinnovo del Contratto per un uguale periodo di 6 anni, dandone comunicazione alla Concessionaria entro 3 (tre) mesi dalla scadenza.

2. CORRISPETTIVO E ALTRI ONERI

Il canone offerto dovrà essere pagato in rate trimestrali anticipate, con decorrenza dalla data di apertura del Mercato. A decorrere dall'inizio del secondo anno contrattuale e per gli anni successivi, il canone è adeguato annualmente in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

Oltre al Canone la Concessionaria sarà tenuta a versare a Sogemi gli oneri di mercato che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono riferiti ai costi per la pulizia degli spazi comuni e dei servizi igienici /spogliatoi, per la vigilanza e portierato, per la manutenzione ordinaria e straordinaria sul fabbricato e sugli impianti, per i consumi di funzionamento degli spazi comuni (illuminazione, condizionamento estivo e invernale, acqua dei servizi igienici e spogliatoi, costi di marketing e promozione, Siae).

Gli Oneri di Mercato, il cui importo su base annua è stimato in euro 100,00 per mq di superficie commerciale (GLA) delle Unità al piano terra e in euro 50,00 per mq per i magazzini annessi e per i dehors, saranno addebitati contestualmente alla fatturazione del Canone. Quanto precede salvo conguaglio al termine dell'esercizio di gestione, che verrà redatto secondo le tabelle millesimali che verranno allegate al contratto.

Sono inoltre escluse dal canone e dalle spese e 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.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE A PENA DI ESCLUSIONE

Il presente Bando è **rivolto a tutte le società regolarmente iscritte al Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente alla data di presentazione della domanda per attività sociale coerente con quella oggetto dello spazio per cui si concorre.**

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 agli articoli 94, 95 e 98 D.lgs. n. 36/2023.

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

Ciascun Concorrente che vorrà partecipare dovrà far pervenire entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del 18 luglio 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.

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 tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del partecipante. In caso di recapito non tempestivo il concorrente verrà automaticamente escluso.

Il plico dovrà essere chiuso e recare all'esterno il nominativo e l'indirizzo del partecipante e la dicitura *"BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI SPAZI COMMERCIALI PRESSO IL NUOVO MERCATO DI QUARTIERE DI VIA ROMBON - MILANO"*.

Il plico dovrà contenere:

a) **Domanda di partecipazione** redatta utilizzando l'apposito modello (allegato 3) e sottoscritta dal legale rappresentante;

b) **Visura camerale**;

c) Fotocopia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità;

d) **Cauzione provvisoria** pari ad Euro 2.000,00 a titolo di garanzia della serietà dell'offerta e costituita sotto forma di assegno circolare o sotto forma di bonifico bancario, allegando apposita ricevuta di avvenuto pagamento. Di seguito si riportano le coordinate bancarie su cui effettuare il versamento:

   CAUSALE: Bando Foody Rombon - Cauzione provvisoria

   IBAN: IT83U0569601615000005001X25

   BANCA POPOLARE DI SONDRIO AGENZIA N 16 MILANO

   La garanzia sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

   Si precisa che la cauzione provvisoria 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.

   All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà prestare la cauzione definitiva nella misura e secondo le modalità previste dal contratto.

e) **Offerta Economica** redatta utilizzando l'apposito modello (allegato 4) e sottoscritta dal legale rappresentante.

All'interno del modello **il Concorrente dovrà indicare il canone annuale offerto al rialzo rispetto al canone annuo a base d'asta** indicato al punto - 1. Oggetto della concessione - del presente Bando.

Non sono ammesse offerte parziali e/o condizionate.

Ciascun concorrente potrà presentare offerta per uno o più spazi.

5. CRITERIO E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

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) – d) del precedente paragrafo.

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

In seduta, anche se sarà necessario ricorrere a soccorso istruttorio, si procederà alla stesura della graduatoria, all'esito delle offerte economiche ricevute ed ammesse. **Le Unità saranno assegnate al/ai concorrente/i che avranno offerto il prezzo più alto sopra la base d'asta in relazione a ciascuna Unità.**

In caso di parità tra due o più offerte economiche presentate, verrà data priorità a quegli operatori economici che hanno già presentato offerta nella precedente procedura di assegnazione delle Unità.

In caso di soccorso istruttorio Sogemi assegna al concorrente un termine non superiore a giorni 10 (dieci) 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 nella sezione https://www.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/ con almeno 3 giorni di anticipo. In tale seduta pubblica avverrà la verifica della documentazione integrativa richiesta ed, eventualmente, verranno sciolte le riserve di ammissione.

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

Qualora dai controlli emerga la non veridicità delle già menzionate 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.

In caso di assegnazione delle sole Unità A, B, C, D, E, L, M, N in assenza di assegnazione contestuale delle Unità indivisibili n. 15 e 16, il concorrente avrà diritto di rinunciare a tali Unità, senza che Sogemi incameri la cauzione provvisoria.

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.

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.

6. 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 16 luglio alle ore 18:00.

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 Federico Zunino.

7. 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.

ALLEGATI

Allegato n. 1: Planimetrie Mercato;

Allegato n. 2: Brochure;

Allegato n. 3: Modello domanda di partecipazione;

Allegato n. 4: Modello offerta economica.